

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni

La Regenza  
dil Cantun Grischun



Sitzung vom  
27 agosto 1996

Mitgeteilt den  
3. OKT. 1996

Protokoll Nr.  
1924

### A.

Gli aventi diritto di voto del Comune di **M e s o c c o**, in occasione delle assemblee comunali del 22 febbraio 1995, 9 marzo 1995 e 15 marzo 1995, hanno deciso una nuova pianificazione locale (revisione totale), la quale sostituisce la pianificazione locale vigente finora e risalente al 1975 nonché tutte le revisioni parziali intervenute a partire da quell'anno.

La nuova pianificazione locale comprende le seguenti parti integranti:

- legge edilizia
- piano delle zone 1:2'000 (Mesocco)
- piano delle zone 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- piano delle zone 1:2'000 (San Bernardino)
- piano delle zone 1:10'000 (Mesocco-San Bernardino)
- piano delle zone 1:25'000
- piano generale di urbanizzazione/traffico 1:2'000 (Mesocco)
- piano generale di urbanizzazione/traffico 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- piano generale di urbanizzazione/traffico 1:2'000 (San Bernardino)
- piano generale di urbanizzazione /servizi tecnologici 1:2'000 (Mesocco)
- piano generale di urbanizzazione /servizi tecnologici 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- piano generale di urbanizzazione /servizi tecnologici 1:2'000 (San Bernardino)
- piano generale di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000
- piano generale di urbanizzazione 1:25'000
- piano generale delle strutture 1:1'000 (Leso-Benabbia)
- piano generale delle strutture 1:1'000 (Andergia-Darba)
- piano generale delle strutture 1:1'000 (Cebbia)
- piano generale delle strutture 1:1'000 (Doira)
- piano generale delle strutture 1:1'000 (San Bernardino)
- piano direttore di utilizzazione 1:25'000
- piano direttore di urbanizzazione 1:10'000

E' stato allestito un rapporto di pianificazione e di partecipazione ai sensi dell'art. 26 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT). I progetti concernenti la nuova pianificazione locale sono stati preliminarmente esaminati con rapporto dell'Ufficio di pianificazione del 2 marzo 1993. Ad opera dei servizi cantonali si sono inoltre effettuati diversi altri esami preliminari parziali, consegnate prese di posizione nonché organizzate riunioni e sopralluoghi.

La votazione comunale è stata resa nota pubblicamente in data 24 marzo 1995, in applicazione dell'art. 37a cpv. 1 della legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC). Al Governo sono pervenuti 13 gravami. Questi saranno trattati sotto forma di decreti governativi separati.

Con scritto del 16 agosto 1995 il Municipio di Mesocco chiedeva al Governo di approvare la revisione totale della pianificazione locale nell'ambito dell'art. 37 LPTC.

In data 22 novembre 1995 il Comune inoltrava alcune domande di dissodamento necessarie per l'approvazione della nuova pianificazione locale.

Gli ultimi documenti richiesti per l'approvazione (visione d'insieme sullo stato della sovredificazione, urbanizzazione e edificabilità, compendio SUD) sono stati inoltrati dal Comune in data 8 gennaio 1996.

In data 8 febbraio 1996 ha avuto luogo una riunione tra i rappresentanti del Comune di Mesocco e il Dipartimento dell'interno e dell'economia pubblica, in occasione della quale sono stati discussi i problemi e le questioni più importanti. Con scritto del 15 marzo 1996 il Comune prendeva posizione in merito alla riunione ed inoltrava documentazione supplementare.

Con riferimento alle domande di dissodamento inoltrate, il 29 marzo 1996 ha avuto luogo un sopralluogo e il 24 giugno 1996 una riunione presso gli uffici federali competenti.

## B.

### **Legge edilizia**

#### **Art. 16 (Suddivisione delle zone)**

Secondo la pratica per "zona campeggio" non s'intende una zona di costruzione ai sensi dell'art. 16 lett. a, bensì una "altra zona" ai sensi dell'art. 16 lett. b della legge edilizia (zona non edificabile). L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di apporre un'avvertenza in tal senso nella legge edilizia.

#### **Art. 31 (Prescrizioni particolari)**

L'art. 31 cpv. 2 prevede che per territori, sui quali viene eseguita una pianificazione di quartiere, sono ammesse entro una certa misura deroghe all'edificazione normativa (aumento del 10 % dell'indice di sfruttamento per tutte le zone destinate alla costruzione di abitazioni risp. del 20 % per la zona alberghiera e di cura A e B; aumento dell'altezza massima degli edifici di 2,5 m., ecc.). Ciò è conforme all'art. 24 cpv. 2 LPTC e può essere approvato. Si consiglia tuttavia al Comune di fare dipendere la concessione delle previste agevolazioni non solo dalla grandezza del perimetro del piano di quartiere, bensì anche dalla qualità della strutturazione di quartiere stabilita.

Come detto, in caso di pianificazioni di quartiere l'aumento dell'indice di sfruttamento nella zona alberghiera e di cura A e B ammonta al 20 %. Per la zona alberghiera e di cura A, destinata prevalentemente all'utilizzazione alberghiera, un tale bonus è accettabile. Per contro un bonus di quest'ampiezza crea problemi per quanto concerne la zona alberghiera e di cura B, in cui il 50 % dello sfruttamento ammesso può essere destinato anche a scopi puramente abitativi e il rimanente 50 % non deve essere obbligatoriamente utilizzato a scopi alberghieri (cfr. art. 51 cpv. 2 e 4 della legge edilizia).

Considerate tali circostanze vi è il rischio che, l'elevato bonus introdotto per promuovere l'industria alberghiera può in casi estremi essere totalmente utilizzato ad altri fini, estranei all'industria alberghiera stessa. Si creerebbe così un'ingiustificata disparità di trattamento nei confronti di tutti gli altri proprietari fondiari, che devono accontentarsi di un bonus del 10 %. Viste le riflessioni che precedono il Governo si vede costretto ad approvare l'art. 31 cpv. 2 imponendo l'onere secondo cui un bonus del 20 % nella zona alberghiera e di cura B può venire concesso solo per utilizzazioni alberghiere ai sensi dell'art. 50 cpv. 2 nonché per case di riposo e di cura.

#### **Art. 42 (Zona nucleo)**

L'art. 42 cpv. 2 frase 2 prevede per la zona nucleo, che in caso di riattazioni, trasformazioni, ampliamenti e ricostruzioni le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti. Si deve rendere attenti sul fatto che, per quanto concerne la distanza dalle strade cantonali, prevalgono le relative disposizioni della legislazione stradale cantonale. Solo mediante le linee di allineamento e di strutturazione queste distanze legali dalle strade possono essere inferiori, sulla base di una valutazione di ogni singolo caso. L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di apporre un'avvertenza in tal senso all'art. 42 cpv. 2 frase 2.

#### **Art. 47 (Zona depositi aziendali)**

Come verrà motivato più dettagliatamente al capitolo C cifra 3d, la zona depositi aziendali nella regione di Darba, di cui al piano delle zone 1:2'000 Mesocco, deve essere ritornata al Comune per essere rielaborata. Di conseguenza va ritornata al Comune per la rielaborazione anche la relativa prescrizione di zona.

#### **Art. 50/51 (Zona alberghiera e di cura A e B)**

Gli art. 50 cpv. 5 e 51 cpv. 5 stabiliscono che per la costruzione di un albergo all'interno e al di fuori della zona alberghiera e di cura A e B valgono le eccezioni previste all'art. 31. Le eccezioni previste all'art. 31 fanno riferimento a territori per i quali viene eseguita una pianificazione di quartiere. E' evidente che nei casi in cui viene costruito un albergo sulla base di una pianificazione di quartiere, le eccezioni giusta l'art. 31 non possono essere applicate cumulativamente. Altrimenti ne risulterebbe un bonus del 40 %, il che non è giustificabile senza speciali studi urbanistici particolari e senza che sia disponibile un piano generale delle strutture specifico. L'approvazione dell'art. 50 cpv. 5 e dell'art. 51 cpv. 5 ha quindi luogo in tal senso con l'imposizione dell'onere secondo cui può essere fatto uso delle eccezioni previste all'art. 31 cpv. 2 complessivamente solo una volta.

**art. 55 (Zona Albarella)**

L'art. 55 cpv. 2 frase 2 prevede che gli appartamenti utilizzati finora come Aparthotel sono vincolati anche in futuro a tale utilizzazione. Con questa disposizione il Comune intende evidentemente conservare risp. promuovere l'industria alberghiera di San Bernardino, cosa questa che, in considerazione degli obiettivi e delle tendenze, va senza dubbio accolta favorevolmente.

La disposizione solleva però alcune questioni e problemi di fondo. In primo luogo risulta problematico il fatto che dall'approvata pianificazione locale non è per niente visibile di quali appartamenti si tratti e in cosa consista esattamente la limitazione dell'utilizzazione. Ciò risulta, semmai, al massimo dai contratti. Gli appartamenti, che sono oggetto di limitazioni di utilizzazione e di limitazioni della proprietà di natura pianificatoria dovrebbero essere definiti nell'ordinamento base del piano di utilizzazione stesso (a titolo di esempio in un piano generale delle strutture), e alla stessa stregua l'entità della limitazione dell'utilizzazione risp. della proprietà deve risultare dall'ordinamento base stesso (a titolo di esempio dalla legge edilizia). La formulazione proposta implica inoltre il grosso rischio che l'autorità edilizia comunale venga coinvolta in interminabili e complesse controversie giuridiche. Un ulteriore problema consiste nel fatto che, con la disposizione proposta vengono fatte delle distinzioni tra due appartamenti dello stesso complesso, infondate dal profilo della pianificazione territoriale e pertanto difficilmente difendibili di fronte al principio dell'uguaglianza di trattamento.

Visto i problemi e i vizi esposti e in considerazione delle trattative tuttora in corso tra il Comune di Mesocco, i proprietari degli appartamenti nonché la gerente dell'albergo Albarella, onde trovare un accordo, il Governo ritiene sia opportuno rinviare al Comune la seconda frase dell'art. 55 cpv. 2, per la verifica e la rielaborazione.

**Art. 57 (Zona Castello)**

Secondo le discussioni preliminari ed il rapporto esplicativo concernente la pianificazione locale del Comune di Mesocco (pagina 12) come pure secondo gli strumenti di pianificazione (piano delle zone 1:2'000 Mesocco, piano delle zone 1:10'000) l'area attorno al Castello di Mesocco verrà elaborata e decisa in un secondo tempo, nel quadro di una pianificazione delle utilizzazioni separata. Al riguardo devono essere in particolare emanate le delimitazioni delle zone e le disposizioni circa la futura utiliz-

zazione, urbanizzazione e strutturazione di quest'area, onde proteggerla in modo sufficiente. Evidentemente le disposizioni su una zona di utilizzazione, che non è delimitata negli strumenti di pianificazione, non possono essere approvate preliminarmente. In merito a questa disposizione sarà pertanto possibile prendere una decisione definitiva solo nell'ambito di una revisione parziale posteriore della pianificazione delle utilizzazioni concernente l'area del Castello di Mesocco. Di conseguenza la procedura d'approvazione concernente l'art. 57 LE deve essere sospesa.

#### **Art. 58 (Zona di conservazione)**

Giusta l'oggetto del piano direttore X.SE "Zone di conservazione", deciso dal Governo in data 11 luglio 1995 nell'ambito della sistemazione del piano direttore, le pianificazioni concernenti zone di conservazione, decise dai comuni prima del 1° gennaio 1988, devono essere riesaminate circa la loro concordanza con i principi stabiliti nel citato oggetto del piano direttore e se necessario adeguate.

La pianificazione delle zone di conservazione, integrata dal Comune alla presente revisione totale della pianificazione locale, non tiene conto di questa disposizione del piano direttore. Le zone di conservazione decise nel 1985 unitamente alla relativa prescrizione di zona di conservazione dell'art. 49bis sono state riprese nella nuova pianificazione locale (piano delle zone 1:10'000; art. 58 legge edilizia) in sostanza senza modifiche e senza riesame circa la loro concordanza con i principi e le direttive della sistemazione del piano direttore cantonale. Si deve ritenere che questa pianificazione, ripresa immutata, non può soddisfare i requisiti contenuti nel piano direttore cantonale (foglio d'oggetto X.SE "Zone di conservazione", cifra 3.2).

La pianificazione concernente le zone di conservazione, che il Comune ha integrato nella presente revisione totale, in special modo l'art. 58 della legge edilizia nonché le zone di conservazione di cui al piano delle zone 1:10'000, devono pertanto essere esclusi dall'approvazione e rinviati al Comune per la rielaborazione.

Tale soluzione risponde inoltre anche alle aspettative del Comune stesso, il quale nel rapporto esplicativo relativo alla presente revisione totale della pianificazione locale ha espressamente fatto notare che la rielaborazione delle zone di conservazione potrà avvenire solo in una seconda fase.

Infine il Comune va reso attento che eventuali domande di costruzione nelle zone di conservazione sottostanno come in precedenza al blocco di costruzione, il quale, in

virtù della decisione del 22 febbraio 1996 del Dipartimento dell'interno e dell'economia pubblica, è in vigore fino al 20 novembre 1996. Dato che la necessaria rielaborazione delle zone di conservazione difficilmente sarà effettuata entro il 20 novembre 1996, il Municipio dovrà decretare tempestivamente un'ulteriore proroga del blocco di costruzione (per quanto concerne le zone di conservazione).

#### **Art. 72 (Schema delle zone)**

Giusta l'art. 24 cpv. 1 LPTC per le zone edificabili i comuni devono stabilire oltre al genere di utilizzazione tra l'altro anche l'**intensità** dell'utilizzazione. Per quanto concerne singole zone la determinazione dell'intensità dell'utilizzazione è insufficiente.

#### Zona nucleo

Per quanto attiene alla zona nucleo il Comune nello schema delle zone non ha stabilito alcun indice di sfruttamento né alcuna lunghezza e altezza degli edifici, bensì solo distanze dai confini e dagli edifici.

Con la sola determinazione delle distanze dai confini e dagli edifici, l'intensità dell'utilizzazione ai sensi dell'art. 24 cpv. 1 LPTC non è sufficientemente stabilita, tanto più che è risaputo che i confini delle particelle possono essere modificati senza problemi. I piani generali delle strutture emanati dal Comune nulla possono cambiare a tale giudizio. Questi infatti non si occupano di tutti gli edifici situati nella zona nucleo. A prescindere da ciò diverse zone nucleo racchiudono ancora anche degli spazi intermedi, di cui alla stessa stregua i piani generali delle strutture non si occupano più dettagliatamente. Ne risulta che per questi spazi intermedi nonché per gli edifici esistenti, che non sono stati classificati nei piani generali delle strutture né come "edifici da mantenere nella loro integrità" né come "edifici d'importanza volumetrica", l'intensità dell'utilizzazione ammessa non è determinata. In applicazione dell'art. 24 cpv. 1 LPTC deve pertanto essere dato ordine al Comune di sottomettere la zona nucleo ad una più ampia regolamentazione riguardo all'intensità dell'utilizzazione ammessa.

Onde evitare un blocco di costruzione transitorio (provvisorio) per le zone nucleo fino al momento in cui saranno eseguiti questi completamenti, vengono stabiliti e messi in vigore una lunghezza degli edifici di 40 m nonché un indice di sfruttamento pari allo 0.8.

**Zona ampliamento del nucleo 2, 3 e 4; zona artigianale; zona fonte minerale**

Per queste zone il Comune ha fissato oltre alle distanze dai confini e dagli edifici anche l'indice di sfruttamento (risp. un indice di edificabilità) nonché l'altezza degli edifici. Per contro si è rinunciato alla determinazione della lunghezza degli edifici. Come già deciso dal Governo a più riprese in passato, giusta l'art. 24 cpv. 1 LPTC non è ammissibile rinunciare alle lunghezze degli edifici, in quanto, a seconda della dimensione e della forma di un fondo, in determinate circostanze potrebbero sorgere edifici non più conformi dal profilo della protezione della caratteristica locale e da quello urbanistico (cfr. per es. decreto del Governo no. 1558 del 13 giugno 1984 nella causa OP Bondo).

Il Governo ordina pertanto al Comune di ritornare sulla decisione di rinunciare alla determinazione delle lunghezze degli edifici nelle citate zone, nell'ambito della prossima revisione della pianificazione locale.

Onde evitare alle citate zone un ulteriore blocco di costruzione provvisorio e transitorio fino al momento in cui saranno eseguiti questi completamenti, viene stabilito e messo in vigore il seguente regolamento sostitutivo:

<b><u>Zona</u></b>	<b><u>Lunghezza degli edifici</u></b>
zona ampliamento del nucleo 2	30 m
zona ampliamento del nucleo 3	35 m
zona ampliamento del nucleo 4	35 m
zona artigianale	40 m
zona fonte minerale	40 m

**Art. 98 (procedura semplificata)**

Con l'art. 98 il Comune sottopone determinati edifici e impianti, vale a dire le piccole costruzioni con una superficie massima di 6 m<sup>2</sup> e un'altezza massima di 2.50 m (lett. a) come pure le piccole modifiche del terreno (lett. b), ad una procedura semplificata (semplice comunicazione scritta del progetto di costruzione, approvazione da parte dell'autorità edilizia, comunicazione al richiedente ed ai confinanti, cfr. art. 106). Questa soluzione può essere accettata in quanto decisione che rientra nella sfera del potere discrezionale del Comune. Per chiarezza nonché per evitare discussioni nel singolo caso, l'approvazione deve tuttavia essere concessa con la riserva, secondo cui come minimo le fattispecie di cui all'art. 98 lett. a siano sottoposte alla procedura

di approvazione EFZ dinanzi al Dipartimento dell'interno e dell'economia pubblica, in caso di ubicazione al di fuori delle zone edificabili.

#### **Art. 99 (Eccezioni)**

Con l'art. 99 il Comune esonera da qualsiasi licenza edilizia o procedura di notifica determinati lavori, quali le baracche di cantiere, i cartelli per aziende fino ad una superficie massima di 0.12 m<sup>2</sup> nonché i collettori solari fino ad una superficie massima di 0.3 m<sup>2</sup>. Anche in questo caso s'impone la riserva, secondo cui come minimo i collettori solari siano in ogni caso sottoposti alla procedura EFZ, se la loro ubicazione è al di fuori delle zone edificabili.

#### **Art. 100 (Domanda di costruzione)**

All'art. 100 cpv. 4 LE viene erroneamente indicato un "art. 12.1", invece dell'art. 97. L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di effettuare la relativa correzione nella legge edilizia.

Per il resto la legge edilizia può essere approvata.

### **C.**

#### **Plani delle zone 1:2'000 "Mesocco", "Pian San Giacomo" e "San Bernardino"**

##### **1. Zone residenziali in generale**

Le zone residenziali delimitate nei tre piani delle zone (= zone edificabili, che sono destinate alla costruzione generale di insediamenti abitativi, quali le zone nucleo, le zone ampliamento del nucleo ZN2, ZN3, ZN4, le zone residenziali ZR2, ZR3, ZR4, le zone miste ZM2, ZM3 e la zona Albarella), comprendono 78,5 ha, secondo la visione d'insieme sullo stato della sovredificazione, urbanizzazione e edificabilità (compendio SUD) allestita dal Comune per la fine del 1995, di cui 47,1 ha (ca. 60 %) risultano essere già sovredificate e 31,4 ha (ca. 40 %) non ancora sovredificate (= riserva di superfici) (Mesocco: 20,6/13,0; Pian San Giacomo: 13,2/7,5; San Bernardino: 13,3/10,9).

Per valutare la dimensione delle zone edificabili sono determinanti il principio contenuto nella legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) sulla delimitazione dell'insediamento e la disposizione dell'art. 15 lett. b LPT, che concretizza questo principio, secondo cui le zone edificabili devono comprendere i terreni che sono prevedibilmente necessari all'edificazione entro quindici anni e non oltre. Ci si pone la domanda se le zone residenziali non sovredificate di 31,4 ha delimitate nei nuovi piani delle zone (riserve di zone residenziali) soddisfino questo principio del diritto federale.

Secondo prassi costante del Governo in materia di approvazione, il fabbisogno di zone edificabili nei Grigioni viene calcolato in base al cosiddetto metodo di tendenza, il quale si basa sull'attività edilizia media degli ultimi 15 - 25 anni e sulla supposizione di un consumo (di uso locale) di terreno edificabile pro edificio abitativo. Questo metodo si fonda sulla supposizione che il fabbisogno futuro di terreno edificabile oscillerà probabilmente entro i limiti del consumo di terreno edificabile degli ultimi 15 - 25 anni. I valori che ne risultano per i comuni, che mirano al mantenimento o alla creazione di un perimetro di zone residenziali il più grande possibile, sono in generale molto superiori e per esperienza si situano in ogni caso attorno al limite massimo del quadro giuridicamente ancora giustificabile. Ciò vale anche per il Comune di Mesocco, tanto più che non necessariamente si deve presumere che nella località Pian San Giacomo lo sviluppo edilizio del passato continuerà indomito nel futuro. In ogni caso il Governo non vede alcun motivo plausibile atto a giustificare per il Comune di Mesocco lo sviluppo di nuovi metodi d'accertamento del fabbisogno futuro di terreno edificabile per prossimi 15 anni ai sensi dell'art. 15 lett. b LPT. Ciò non è sostenibile nemmeno nei confronti di tutti gli altri comuni grigioni, per i quali finora tutto è stato calcolato sulla base del criterio del metodo di tendenza. Ovviamente rimangono riservate le particolarità comunali (quali ad esempio l'alto grado di frazionamento, ecc.), di cui nell'ambito del metodo di tendenza è possibile tenere conto a favore dei comuni.

Nel caso del Comune di Mesocco il consumo annuo di terreno edificabile degli anni scorsi può essere stimato a ca. 1,3 - 1,6 ha. Giusta il metodo di tendenza risulta quindi che per i prossimi 15 anni il fabbisogno di terreno edificabile destinato ad abitazioni non sovredificato sia dell'ordine di grandezza di 19,5 - 24 ha (15 x 1,3 - 1,6); come citato, sia a livello generale sia nel caso concreto riguardante il Comune di Mesocco, ciò è da considerarsi esagerato.

Questo fabbisogno globale va suddiviso come segue tra i tre insediamenti principali: Mesocco: 8,5 - 10,5 ha; Pian San Giacomo: 4 - 5 ha; San Bernardino: 7 - 8,5 ha.

Se questo fabbisogno globale di 19,5 - 24 ha, accertato sulla base delle tendenze, viene paragonato alle riserve di zone residenziali pari a 31,4 ha previste nei tre nuovi piani delle zone, allora risulta che le riserve così delimitate sono troppo grandi in ragione di 7,4 - 11,9 ha; l'eccedenza delle riserve è più o meno uniformemente ripartita sui tre insediamenti principali (Mesocco: 2,5 - 4,5 ha; Pian San Giacomo 2,5 - 3,5 ha; San Bernardino: 2,4 - 3,9 ha). Vista la situazione il Governo non può fare a meno di ordinare al Comune di ridurre le riserve delimitate. Rinunciare ad un'ingiunzione di questo genere non sarebbe corretto nei confronti di tutti gli altri comuni, che negli ultimi anni in situazioni analoghe hanno dovuto procedere a consistenti riduzioni di zone edificabili. Ciò non è quindi giustificabile. Comunque il Governo ritiene opportuno, all'atto della determinazione dell'entità della riduzione, valutare e tenere in considerazione a favore del Comune la particolare struttura dell'insediamento di Mesocco (tre insediamenti autonomi ripartiti a tre livelli in una valle, ognuno con caratteristiche differenti; alto frazionamento a Mesocco, situato al livello più basso) come pure le consistenti riduzioni di zone edificabili già messe in atto dal Comune stesso rispetto al piano delle zone vigenti finora. In tal senso il Governo è disposto a ordinare una riduzione di 6 ha al posto delle 7,4 - 11,9 ha (che darebbero in media 9,65 ha). Per i motivi appena esposti e soprattutto in considerazione dell'art. 15 lett. b LPT non si giustifica una riduzione ad un valore più basso. Non può essere tenuto conto dell'obiezione del Comune, secondo cui per garantire un mercato efficiente del terreno edificabile le riserve di zone edificabili debbano essere superiori al fabbisogno oggettivo. Per esperienza è infatti ben vero che, per motivi diversi, come certi particolari rapporti di proprietà, il desiderio di più terreno circostante, le "riserve" per le generazioni future, l'accaparramento a fini speculativi, ecc., una parte delle riserve di superfici delimitate secondo il fabbisogno non giunge sul mercato. Il legislatore al momento dell'emanazione dell'art. 15 LPT ha scientemente tenuto conto delle tensioni risultanti da ciò tra le riserve di terreno edificabile e l'offerta effettiva; altrimenti egli avrebbe dovuto offrire degli strumenti supplementari per lo smobilizzo del terreno edificabile (cfr. inoltre DTF 116 la 333). Se, come argomentato dal Comune, al momento di stabilire le dimensioni delle zone edificabili si includessero, accanto alle superfici riservate sulla base del fabbisogno anche delle superfici di "compensazione" per accaparramenti ecc., ciò avrebbe quale conseguenza da un lato un ulteriore incentivo all'accaparramento di terreno edificabile e d'altro lato

l'ente pubblico verrebbe privato della pianificazione delle zone edificabili, la quale passerebbe nelle mani di proprietari fondiari "accaparratori". In particolare quanto argomentato dal Comune comporterebbe che gli enti pubblici potrebbero delimitare il doppio, in zone rurali anche il triplo del fabbisogno previsto giusta l'art. 15 lett. b LPT, ma ciò è in netta contraddizione con il principio fondamentale della delimitazione dell'insediamento.

Per i motivi di cui sopra viene pertanto ordinato al Comune di Mesocco di ridurre **come minimo di 6 ha** le riserve di zone residenziali delimitate nei tre nuovi piani delle zone 1:2'000.

Nell'attuazione di queste riduzioni supplementari delle zone edificabili entrano in linea di conto in primo luogo le zone edificabili o parti di esse, le quali non sono idonee all'edificazione di insediamenti abitativi (quali ad esempio i territori colpiti da inquinamento fonico) oppure che non soddisfano o soddisfano in modo insufficiente il criterio della "edificazione già avvenuta in larga misura" ai sensi dell'art. 15 lett. a LPT. Per la riduzione supplementare richiesta vanno quindi prese in considerazione nel singolo caso le seguenti zone edificabili e parti di esse:

Nel piano delle zone 1:2'000 Mesocco (totale ca. 5,53 ha)

- a) zona residenziale 2 Gei (ca. 0,4 ha)
- b) zona residenziale 2 Andergia (ca. 2 ha)
- c) zona residenziale 2 a nord di Darba, particella no. 801 esclusa (ca. 1,9 ha)
- d) zona residenziale 2 Cebbia (ca. 0,93 ha)
- e) zona ampliamento del nucleo 2 a sud di Cebbia (0,3 ha)

Nel piano delle zone 1:2'000 Pian San Giacomo (totale ca. 13,35 ha)

- f) zona residenziale 2 e zona residenziale 2 con divieto chalet nei territori di Monda e Spina (ca. 8,6 ha). Benché determinate parti di queste zone edificabili in Monda e Spina soddisfino il criterio della "edificazione già avvenuta in larga misura", tenendo conto dello speciale sistema di riduzione delle zone edificabili scelto dal Comune per questi due territori (parità di trattamento pro quota di tutti i proprietari fondiari), risulta giustificato escludere in blocco queste zone edificabili dall'approvazione e rinviarle al Comune per la rielaborazione.
- g) zona residenziale 2 territorio Salec sulla particella no. 1134 (ca. 0,25 ha)

h) zona residenziale 2 con riferimento alle particelle no. 1140 - 1144, 1148, 2290, 2405, 2619, 1056, 1077, 2348, 1078, 1094, 1095, 1068, 1070, 2313, 1071, 975, 2563, 1096, 1097, 1098, 978, 2331, 2489 parte est, 1011 parte est, 1007 parte sud, 1000 parte est, 2112, 998, 1015, 1016, 1017, 2474, 2473, 2423, 1037, 1038, 1039, 1040, 1042, 1608, 1043, 1044 e 1045 (territori Breto, Ghiffa, Coz e Sei, totale ca. 4,5 ha).

Nel piano delle zone 1:2'000 San Bernardino (totale ca. 4,6 ha)

- i) zona residenziale 2 Gareida (ca. 3,4 ha)
- j) zona residenziale 2 Gareida (particelle no. 2139, 2140 e 2141, ca. 0,1 ha)
- k) zona ampliamento del nucleo 2 Acubona (ca. 0,4 ha)
- l) zona residenziale 2 Bosch d'Acubona (ca. 0,7 ha)

Le citate parti di zone residenziali comprendono complessivamente 23,5 ha. L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di contrassegnare come particolari nei piani delle zone le corrispondenti superfici. Tali contrassegni prevalgono su eventuali numeri di particelle o designazioni di aree errate figuranti nel testo. Le superfici di 23,5 ha vengono escluse **in blocco** dall'approvazione e rinviate al Comune per la rielaborazione e una nuova valutazione, anche se una parte (circa 7 ha) concerne particelle o parti di particelle, figuranti nel compendio SUD come sovredificate. Da ultimo risulta dalla giurisprudenza, secondo cui nell'esaminare il criterio della "edificazione già avvenuta in larga misura" ai sensi dell'art. 15 lett. a LPT, si chiede di considerare la questione da un profilo globale, che vada al di là della singola particella e che faccia riferimento al territorio, cosicché all'occorrenza il criterio della "edificazione già avvenuta in larga misura" per un territorio debba essere globalmente considerato come non soddisfatto, anche se singole particelle sono già state sovredificate.

L'ampiezza delle parti di zone residenziali da escludere dall'approvazione e da rinviare per la rielaborazione ammonta complessivamente a ca. 23,5 ha risp. a ca. 16,5 ha di superfici non sovredificate; ciò supera la riduzione minima di 6 ha da predisporre. Procedendo in tal senso il Governo intende fare in modo che, sulla base delle loro conoscenze del luogo e tenendo conto di eventuali situazioni particolari (gradi di urbanizzazione differenti, pianificazioni di quartiere, differente idoneità del terreno a scopi agricoli, considerazioni sulla protezione della caratteristica locale, contributi di urbanizzazione, tutela della buona fede, ecc.), siano le autorità comunali competenti **stesse** a decidere **dove** sarà attuata la richiesta ri-

duzione di almeno 6 ha. In altre parole si deve lasciare al Comune la facoltà di decidere ad esempio se, malgrado i particolari antecedenti pianificatori, debbano essere realizzate o meno delle riduzioni su vasta scala di zone edificabili in territorio Monda/Spina.

E' evidente che eventuali riduzioni concernenti particelle risp. parti di particelle, figuranti nel compendio SUD come sovredificate, non possono essere computate sul volume della riduzione minima di 6 ha. Ciò significa che la riduzione minima di 6 ha deve riguardare delle superfici, che nel compendio SUD sono state dichiarate non ancora sovredificate. Per il resto, nella misura in cui a tempo debito dovesse risultare che per parti della zona residenziale 2 nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas non sono ottenibili i permessi di dissodamento, per cui un'approvazione quale zona residenziale è esclusa, le parti in questione potrebbero naturalmente essere computate sul volume della riduzione minima di 6 ha, sempreché esse non siano ancora state sovredificate.

Non rimane che constatare espressamente che le superfici **complessive** di 22,5 ha da ritornare per la rielaborazione sottostanno ad un nuovo obbligo di pianificazione nella procedura giusta l'art. 37 LPTC. In altre parole la proposta di riduzione del Comune non può limitarsi ad attribuire una superficie di totali 6 ha ad una zona non edificabile, ma deve anche stabilire (in senso positivo) che il resto viene assegnato ad una zona edificabile. Il perimetro della pianificazione deve cioè riferirsi alla **totalità** delle superfici rinviate per la rielaborazione. Al momento di decidere quali superfici vengono attribuite ad una zona non edificabile e quali invece possono rimanere in una zona edificabile, si deve tener conto, oltre che dei principi pianificatori riconosciuti, anche di eventuali particolarità nonché del principio dell'eguaglianza di diritti.

Per quanto attiene alle singole zone edificabili ritornate, la libertà di decisione del Comune è fortemente limitata. Ciò concerne in primo luogo le rinviate zona residenziale 2 Cebbia e zona ampliamento del nucleo 2 a sud di Cebbia, come pure la zona residenziale 2 a nord di Darba; un'assegnazione di questi territori alla zona edificabile (risp. la decisione di lasciarli nella zona edificabile) sarà possibile solo se vengono eseguiti i lavori di risanamento tecnico-fonici dello stand di tiro. Nel caso delle rinviate zone edificabili di Cebbia all'occorrenza sarà necessario nientemeno che lo spostamento risp. la soppressione dello stand di tiro. L'azzonamento sarà inoltre problematico anche per la zona residenziale 2 in Gei e la zona residenziale 2 in Salec (particella no. 1134), trattandosi in questi casi di

zone edificabili isolate, che non soddisfano il criterio dell'avvenuta sovredificazione ai sensi dell'art. 15 lett. a LPT. Ciò vale anche per la zona residenziale 2 nell'area delle particelle no. 2139 - 2141 in Gareida, qualora il Comune dovesse revocare la vasta zona edificabile Gareida non sovredificata. Per quanto attiene al territorio di Gei, va ricordato che il Governo aveva respinto un azzonamento nel territorio in questione già nell'anno 1976, nel quadro della pianificazione locale 1975/76. Infine un azzonamento potrebbe rivelarsi problematico per quanto concerne i territori di Acubona e Bosch d'Acubona, tanto più che, secondo quanto stabilito nel piano viario 1:2'000 San Bernardino, in inverno l'accesso stradale a questi territori non è garantito. Nelle zone edificabili le strade devono essere accessibili su tutto l'arco dell'anno. Riguardo alle citate parti di zone edificabili il Governo non può pensare di concedere l'autorizzazione, nel caso in cui il Comune dovesse riazzonarle risp. lasciarle nella zona edificabile.

Infine va ricordato che, a seconda della situazione può risultare giustificato e sostenibile attuare la richiesta riduzione di zone edificabili totalmente o almeno in parte mediante l'introduzione di una seconda tappa di utilizzazione (invece che con una modifica dell'azzonamento nella zona agricola o nell'altro territorio comunale). Tuttavia affinché una 2. tappa di utilizzazione possa essere riconosciuta come un'efficace misura di riduzione, si dovrebbe garantire mediante un completamento della legge edilizia che il futuro trasferimento nella 1. tappa di utilizzazione (sovredificabile) deve aver luogo nell'ambito di una procedura ordinaria di riazonamento (votazione comunale, approvazione del Governo) e che ciò può avvenire solo conformemente alla situazione del fabbisogno di quel momento. Soluzioni nel senso che, una volta raggiunto un determinato grado di edificazione nella 1. tappa di utilizzazione debba esistere un diritto al trasferimento, sono in contrasto con il diritto federale (poiché l'art. 15 LPT prescrive una pianificazione delle zone edificabili a seconda del fabbisogno) ma anche irrazionali (poiché un grado di edificazione prestabilito a seconda della mentalità di accaparramento viene raggiunto eventualmente solo dopo decenni oppure magari non sarà mai raggiunto).

## 2. Zone edificabili nelle foreste

### a) Zone residenziali 2 nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas

Le zone edificabili stabilite nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas (zona residenziale 2 nonché zona per edifici e impianti pubblici sulla particella no. 2063)

comprendono bosco ai sensi della legge federale sulle foreste (LFo del 4 ottobre 1991).

Giusta l'art. 12 LFo la delimitazione di zone edificabili o di altre zone di utilizzazione nelle foreste in linea di principio non è impossibile. Un'approvazione di tali zone edificabili risp. zone di utilizzazione presuppone secondo l'art. 12 LFo che per le superfici boschive pretese vi sia un permesso di dissodamento cresciuto in giudicato, rilasciato dalle autorità competenti in materia di permessi di dissodamento sulla base di un'ampia ponderazione degli interessi in gioco.

Per quanto concerne le citate zone edificabili situate nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas tale premessa per il momento non è soddisfatta. Il Comune ha inoltrato le necessarie domande per il rilascio di permessi di dissodamento a fine novembre 1995. A causa di particolari problemi finora non è stato possibile decidere in merito a queste procedure. Onde evitare di ritardare ulteriormente la procedura d'approvazione delle altre parti della nuova pianificazione locale, si giustifica una sospensione della procedura d'approvazione per quanto attiene alle zone edificabili in questione, San Carlo/Conchetta e Fornas.

In questa sede va citato, all'indirizzo del Comune, che il Governo considera adeguate le delimitazioni delle zone edificabili in questione, in particolare nella misura in cui i territori che ne risultano colpiti devono essere classificati come "già edificati in larga misura" ai sensi dell'art. 15 lett. a LPT. Si tratta qui di arrotondare per difetto in modo ragionevole gli insediamenti esistenti, sorti in base a permessi di dissodamento generali rilasciati in passato in considerazione del carattere di luogo di cura di San Bernardino, e di utilizzare il più economicamente possibile le infrastrutture erette. In questo senso il Governo s'impegnerà nei confronti delle autorità competenti in materia di rilascio dei permessi di dissodamento, onde giungere ad un giudizio favorevole in merito alla questione.

b) Zona residenziale 3 in territorio Capanna Oscar; zona per edifici e impianti pubblici San Remo; zona artigianale presso il campeggio San Bernardino

Anche alcune parti della zona residenziale in territorio Capanna Oscar, la zona per edifici e impianti pubblici San Remo nonché la zona artigianale presso il campeggio includono foreste ai sensi della LFo. Per il momento le relative procedure per l'ottenimento del permesso di dissodamento sono ancora pendenti, motivo per

cui anche per quanto concerne queste zone edificabili risp. parti di zone edificabili deve essere sospesa la procedura di approvazione.

**c) Zona deposito materiale di scavo Torf**

Per i motivi precedentemente esposti alla lett. b la procedura d'approvazione va sospesa anche per quanto riguarda la zona deposito materiale di scavo Torf, tanto più che anche questa zona pretende del bosco per cui risulta necessario un permesso di dissodamento cresciuto in giudicato.

Ma la procedura d'approvazione riguardo a questa zona deve essere sospesa anche per altri motivi.

In virtù dell'ordinanza tecnica sui rifiuti del 10 dicembre 1990 (OTR) il luogo previsto per il deposito di materiale va considerato una discarica (discarica per materiali inerti). Giusta l'art. 17 OTR le discariche devono figurare nel piano direttore cantonale oppure come minimo nel piano direttore regionale, in modo da potere essere riprese nella pianificazione locale. Il piano direttore regionale Mesolcina, oggetto del piano direttore "depositi di materiale", attualmente è solo in fase di procedura preliminare. Di conseguenza all'approvazione della zona deposito materiale di scavo Torf si oppone anche il non adempimento delle premesse pianificatorie. Nel rapporto preliminare sul piano direttore regionale viene inoltre fatto osservare che l'ubicazione Torf solleva conflitti di carattere forestale e conflitti con gli intenti di protezione del paesaggio nonché lascia irrisolte questioni riguardanti la stabilità. Visti tali conflitti e questioni irrisolte si può già ora supporre che la determinazione nel piano direttore regionale e l'approvazione nel quadro della pianificazione locale non saranno cosa semplice e che nella procedura del piano direttore saranno necessari una valutazione e un giudizio particolarmente diligenti sulle ubicazioni alternative.

La sospensione della procedura di approvazione s'impone da ultimo anche per il motivo che la pianificazione delle utilizzazioni esistente (piano delle zone 1:2'000; articolo legge edilizia) non è sufficiente per un progetto di deposito di materiali con una capacità di circa 15'000 m<sup>3</sup>.

E' necessario soprattutto un piano generale delle strutture supplementare che completi la zona di utilizzazione di base, onde regolamentare le misure di protezione, dello scaglionamento in tappe, del ripristino e della ricoltivazione.

**3. Zone edificabili sovrapposte alla zona di pericolo 1**

**a) Zona residenziale 2 a sud di Darba (particella no. 810)**

Nella misura in cui la zona residenziale 2 a sud di Darba, nell'area della particella no. 810, è sovrapposta ad una zona di pericolo 1 (ca. 250 m<sup>2</sup>), essa ovviamente non può essere approvata. Giusta l'art. 17 cpv. 1 OPTC nelle zone di pericolo 1 non possono essere costruiti edifici e impianti destinati a ospitare persone e animali. Senza dubbio territori di questo genere non sono adatti alla delimitazione di zone residenziali ai sensi dell'art. 15 LPT.

**b) Zona per impianti pubblici in territorio Geira, Mesocco villaggio**

Le zone per impianti pubblici sono zone edificabili. Per i motivi già esposti in precedenza alla cifra 2 e 3 la zona per impianti pubblici a Geira non può essere approvata, data la sua sovrapposizione ad una zona di pericolo 1. Per il campo di calcio presente in questa zona rimane garantito il valore acquisito anche senza la zona per impianti pubblici.

**c) Zone posteggi in Loggiano e Mesocco villaggio**

Le due zone posteggi delimitate dal Comune lungo la Moesa in territorio Loggiano sono situate nella zona di pericolo 1, tanto quanto quella lungo il corso del ruscello proveniente da Val Gervan nel villaggio di Mesocco. Vista l'appartenenza alla zona di pericolo 1, l'approvazione non si giustifica. Dato che queste tre zone comprendono parcheggi già esistenti, il rifiuto della loro approvazione non comporta ulteriori conseguenze, tanto più che il valore acquisito è garantito. Per il resto nel piano viario 1:2'000 Mesocco i parcheggi in questione sono correttamente designati con il contrassegno "P", cosicché il concetto di parcheggio è ancora visibile malgrado il rifiuto dell'approvazione.

**d) Zona depositi aziendali**

La zona depositi aziendali stabilita dal Comune in territorio di Darba è una zona edificabile e secondo l'art. 47 della legge edilizia deve servire all'insediamento di magazzini per materiali e macchinari. Gran parte della zona delimitata è sovrapposta ad una zona di pericolo 1. Per considerazioni di principio il Governo non

può assumersi la responsabilità di approvare, all'interno del comprensorio della zona di pericolo 1, zone in cui venga dichiarata ammissibile la costruzione di edifici veri e propri. Fintanto che la zona è sovrapposta ad una zona di pericolo 1, essa viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione. Lo stesso trattamento s'impone anche per quanto concerne la parte situata al di fuori della zona di pericolo 1, anche perché questa parte rimanente costituirebbe già di per sé una piccola zona edificabile non ammessa.

Vista la situazione di pericolo il Governo raccomanda al Comune di rinunciare in generale alla delimitazione di zone nella porzione di territorio in questione e di fare il possibile onde sopprimere le installazioni esistenti e le merci depositate. Ciò s'impone non da ultimo anche a causa del vicino stand di tiro (rumore, sicurezza). Se il Comune non intende dare seguito a questa raccomandazione, esso deve limitarsi ad una zona, in cui gli edifici non sono ammessi (veri e propri posti adibiti al deposito di materiali e macchinari di costruzione). Una zona di questo genere andrebbe classificata nell'art. 16 non fra le zone di costruzione bensì fra le altre zone.

#### 4. Zone edificabili nell'area dello stand di tiro a 300 m

Giusta l'art. 29 dell'ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986, le nuove zone edificabili destinate ad edifici con locali sensibili al rumore e le nuove zone non edificabili che richiedono una protezione fonica elevata possono essere delimitate solo nelle zone nelle quali le immissioni foniche non superano i valori di pianificazione o nelle quali tali valori possono essere rispettati grazie a misure di pianificazione, sistemazione o costruzione. Giusta l'art. 29 cpv. 2 OIF sono considerate nuove le zone delimitate fuori delle zone edificabili esistenti dopo l'entrata in vigore della presente ordinanza. In virtù dell'art. 31 OIF nelle zone edificabili esistenti sono ammesse nuove costruzioni solo se i valori limite d'immissione possono essere rispettati.

Il Comune di Mesocco è in possesso in sostanza di una pianificazione locale risalente all'anno 1976. La pianificazione è considerata "vecchia", poiché è stata decisa e approvata prima dell'entrata in vigore del diritto federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e non ha subito adeguamenti alla LPT entro il termine stabilito all'art. 37 LPT (fine 1987). Si possono quindi considerare zone edificabili solo quei territori che appartengono alla zona già edificata in larga misura. Tutte

le altre delimitazioni di zone edificabili sono considerate nuove zone edificabili ai sensi dell'art. 29 OIF, nelle quali i valori di pianificazione devono essere rispettati.

Sulla base delle misurazioni del rumore e dei relativi calcoli nonché in base alle indicazioni supplementari circa l'esercizio del tiro negli anni 1994 e 1995, inoltrate dal Comune in data 4 aprile 1996, sono stati calcolati i livelli di valutazione del rumore per le zone edificabili situate nell'area dello stand di tiro Darba. Al contempo si è proceduto ad una valutazione delle zone edificabili secondo il criterio dell'edificazione già avvenuta in larga misura. Il risultato è riassunto nella tabella che segue:

Territorio	Zona	Territorio già edificato in larga misura	Grado di sensibilità (GS)	Livello di valutazione del rumore (Lr) dB(A)	Valore di pianificazione giusta OIF dB(A)	Valore limite d'immissione giusta OIF dB(A)
Darba	ZR2	no	II	74,5 - 87,6	55	
Cebbia	ZR2	no	II	67,5	55	
	ZAN2	no	III	67,5	60	
Geira	ZA	no	III	84,0	60	
	ZEIP	sì	II	84,0		60
	ZDA	no	III	84,0	60	

Di conseguenza l'esercizio dello stand di tiro a 300 m Darba disturba esageratamente diverse zone edificabili. Da queste considerazioni risulta che un'approvazione delle zone edificabili in questione non può entrare in linea di conto. Le parti di zone edificabili indicate nella tabella che precede e da contrassegnare specialmente nel piano delle zone 1:2'000 Mesocco devono invece essere rinviate al Comune per la rielaborazione. Su questi territori la creazione di zone per edifici con locali sensibili al rumore sarà possibile solo se nei pressi dello stand di tiro verranno adottate delle misure atte a ridurre le emissioni foniche. Per l'area di Darba non è da escludere che grazie a tali misure i valori legali limite d'esposizione possano essere rispettati. Per contro appare poco realistico che con misure sullo stand di tiro possano essere soddisfatti i requisiti legali per quanto riguarda le aree Geira e Cebbia.

5. Zona per edifici ed impianti pubblici (ZEIP), Cappella San Giuseppe

In caso di rinuncia del Comune ad un (ri)azzoneamento nell'area della zona residenziale 2 Andergia, la ZEIP per la Cappella San Giuseppe al di sotto di Andergia diverrebbe isolata e quindi contraria al diritto federale in quanto zona edificabile puntuale inserita nel paesaggio libero. La ZEIP in questione, proprio come la zona residenziale 2 Andergia, deve essere pertanto esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione.

6. Zona per edifici e impianti pubblici (ZEIP) in territorio Caslei, Pian San Giacomo

Nel caso della ZEIP delimitata per una stazione con trasformatore in territorio Caslei (particella no. 1107), trattasi di una zona edificabile puntuale isolata contraria al diritto federale, motivo per cui non può essere approvata. In base alle prescrizioni sugli edifici e impianti al di fuori delle zone edificabili, l'impianto, come pure eventuali rinnovi, beneficia della garanzia dei diritti acquisiti; grazie alla sua designazione nel piano dei servizi tecnologici 1:2'000 Pian San Giacomo l'impianto può essere considerato conforme al piano di utilizzazione ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LPT.

7. Zona posteggi Fornas

La zona posteggi delimitata in territorio Fornas (San Bernardino) comprende un parcheggio esistente accessibile al pubblico. Essa è completamente isolata da tutte le altre zone edificabili e di conseguenza costituisce una piccola zona edificabile contraria al diritto federale. Per quanto riguarda l'impianto esistente esso beneficia della garanzia dei diritti acquisiti.

8. Zona lavorazione ghiaia

La zona lavorazione ghiaia delimitata in territorio Molinanca (piano delle zone 1:2'000 Mesocco) è una zona non edificabile e dovrebbe essere presentata quale zona di utilizzazione sovrapposta. La zona è situata in parte all'interno della zona di pericolo 1. In questa parte a rischio non è ammessa la costruzione di edifici e impianti destinati a ospitare persone.

Per l'estrazione di materiale nella delimitata zona d'estrazione d'inerti è necessario, oltre che una licenza edilizia comunale e un'approvazione per edifici e impianti al di fuori delle zone edificabili, anche un'autorizzazione d'estrazione rilasciata dal competente Dipartimento dell'educazione, della cultura e della protezione dell'ambiente (DECPA) in virtù dell'art. 44 della legge federale sulla protezione delle acque (LPAC). Un'autorizzazione di estrazione può entrare in considerazione.

#### 9. Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m

Nel comprensorio dei piani delle zone 1:2'000 (aree insediate), per quanto concerne le zone edificabili sono stati eseguiti degli accertamenti del carattere forestale. Alle linee di delimitazione visibili nei piani delle zone tra foresta e zone edificabili può pertanto essere riconosciuto l'effetto giuridico ai sensi dell'art. 13 cpv. 2 LFo.

Nella leggenda dei piani delle zone è contenuta una disposizione di carattere generale, secondo cui rispetto alla foresta accertata generalmente fa stato una distanza dal bosco di 5 m. Questa regolamentazione generale non è possibile dal profilo forestale. Scendere al di sotto delle distanze minime dalla foresta stabilite dalla legislazione forestale cantonale è ammissibile solo nel singolo caso in base ad una valutazione delle circostanze concrete. Le linee di allineamento sono in casi motivati lo strumento pianificatorio idoneo per la determinazione di distanze dalla foresta inferiori; tale strumento è previsto anche dalla legislazione forestale cantonale (cfr. art. 27 delle disposizioni d'attuazione concernenti la legge cantonale forestale). Una volta trovato il fondamento dal profilo della pianificazione territoriale e dopo la valutazione del singolo caso da parte delle competenti autorità, nei piani delle zone devono quindi essere indicate le linee di allineamento nell'ambito della procedura giusta l'art. 37 LPTC. La frase contenuta nella leggenda dei piani delle zone "Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m" non può pertanto essere approvata nella sua parte finale "... con distanza dal bosco di 5 m". Per i motivi esposti anche le linee di allineamento stabilite in modo generico nei piani generali delle strutture non possono essere approvate.

#### 10. Zona forestale

Giusta la decisione sull'accertamento del carattere forestale del Dipartimento costruzioni, trasporti e foreste (DCTF) datata 26 gennaio 1996, il popolamento esi-

stente in territorio Breta (particella no. 1088) comprende solo 782 m<sup>2</sup>, motivo per cui secondo la nuova legge forestale cantonale (LCFo), entrata in vigore il 1° gennaio 1996, non costituisce più foresta. La zona forestale delimitata nel piano delle zone non può quindi essere approvata. Dato che la particella in questione è stata assegnata al contempo anche alla zona residenziale 2 e va annoverata fra i territori già edificati in larga misura, la delimitazione della zona edificabile può essere approvata.

#### 11. Altro territorio comunale

Nel piano delle zone 1:2'000 Pian San Giacomo sono state attribuite all'altro territorio comunale delle superfici, in parte anche estese, che sono idonee all'utilizzazione a scopo agricolo. E' possibile che il Comune consideri queste superfici un territorio edificabile di riserva nell'area insediata. La delimitazione dell'altro territorio comunale nel senso di un territorio edificabile di riserva è però ammissibile solo per il fabbisogno comprovato sull'arco dei 20 - 25 anni a venire. Tuttavia le superfici delimitate come altro territorio comunale come pure le zone residenziali di riserva stabilite al Pian San Giacomo vanno oltre il probabile fabbisogno calcolato su un periodo pianificatorio di 20 - 25 anni. L'approvazione dell'altro territorio comunale va pertanto connessa all'osservazione che a queste superfici non può essere attribuito il carattere di territori edificabili di riserva.

Nel piano delle zone 1:2'000 San Bernardino non è stata delimitata nemmeno una zona agricola, malgrado almeno alcune parti di superfici siano idonee ad un'utilizzazione agricola e alpestre. Per quanto attiene a tali superfici fanno stato per analogia le considerazioni che precedono.

#### 12. Zone di pericolo

La delimitazione delle zone di pericolo non è avvenuta giusta le direttive vigenti, emanate dal Governo il 1° novembre 1971. Secondo tali direttive la delimitazione sarebbe necessaria fino ai margini del bosco. La delimitazione nei piani delle zone si limita sostanzialmente al fondovalle.

Le direttive concernenti la delimitazione di zone di pericolo sono tutt'ora in fase di rielaborazione presso gli uffici competenti. I perimetri, entro i quali in futuro devono essere delimitate le zone di pericolo, vanno tracciati conformemente agli interessi forestali e di pianificazione territoriale. In essi sono contenuti con certezza le

aree insediate ed i territori nell'area d'insediamento temporaneo. La delimitazione di zone di pericolo nei piani delle zone del Comune di Mesocco non soddisfa tuttavia nemmeno questi requisiti, poiché l'area d'insediamento temporaneo non è stata analizzata completamente. Il Comune non può fare a meno, dopo l'entrata in vigore delle nuove direttive concernenti la delimitazione delle zone di pericolo di sottoporre la pianificazione locale ad un'adeguata rielaborazione.

Nel raggio d'insediamento stesso la delimitazione delle zone di pericolo contenuta nei nuovi piani delle zone è incompleta. Il Comune ha ommesso di sottomettere alla pianificazione delle zone di pericolo i corsi del fiume in San Bernardino e al Pian San Giacomo. Viene ordinato al Comune di rimediare a questo vizio nel quadro delle comunque necessarie rielaborazioni della pianificazione locale. Trattasi, nell'ambito della procedura giusta l'art. 37 LPTC, di completare i piani delle zone con le richieste zone di pericolo lungo i corsi del fiume a San Bernardino e al Pian San Giacomo. Al riguardo possono essere riprese le delimitazioni delle zone di pericolo elaborate dalla competente Commissione per le zone di pericolo 3 durante la procedura d'approvazione (protocollo no. 196 del 20 giugno 1996 con il relativo piano del 24 giugno 1996).

Questi principi vanno ancora completati solo per quanto riguarda il territorio San Remo. Dai citati criteri della Commissione per le zone di pericolo 3 risulta tra l'altro che anche delle zone edificabili saranno toccate dalle zone di pericolo 1 da emanarsi dal Comune nella procedura giusta l'art. 37 LPTC. Onde impedire che le determinazioni delle zone di pericolo del Comune possano eventualmente fallire a causa del principio della continuità dei piani, è giustificato rinviare al Comune per la rielaborazione quelle parti di zone edificabili, che secondo il piano della Commissione per le zone di pericolo 3 del 24 giugno 1996 vengono sovrapposte ad una zona di pericolo 1.

### **13. Territorio nei pressi del Castello di Mesocco**

Secondo il rapporto esplicativo nonché l'iscrizione nel piano delle zone 1:2'000 Mesocco i lavori di pianificazione concernenti il perimetro attorno al Castello non sono ancora conclusi. Questa pianificazione delle utilizzazioni è in fase di preparazione e verrà approvata dai votanti in una seconda fase. Quindi formalmente per questo perimetro fa ancora stato la pianificazione locale del 1974. Ma questa pianificazione locale non corrisponde più alla prevista pianificazione nel territorio in questione e necessita di essere rielaborata. Per queste superfici deve essere mantenuto risp. prorogato il blocco comunale di costruzione.

#### 14. Altri vizi

Anche se il Comune di Mesocco possiede numerosi reperti archeologici, nell'ambito della presente revisione totale della pianificazione locale si è rinunciato all'emanazione di una pianificazione di protezione in merito. In virtù della legislazione sulla pianificazione del territorio (art. 17 LPT; art. 29 cpv. 1 lett. c LPTC) la delimitazione di zone archeologiche e di protezione archeologica è necessaria almeno per i più importanti luoghi storici e i monumenti culturali. La delimitazione di simili zone di protezione serve ai proprietari fondiari e ai comuni, in quanto rende noto già a livello di ordinamento base, dove in caso di modifiche edilizie sono obbligatoriamente necessarie ricerche archeologiche sul terreno (cfr. art. 1 cpv. 5 e art. 18 dell'ordinanza cantonale sulla protezione della natura e del patrimonio culturale). In tal senso viene chiesto al Comune di rivedere la sua rinuncia alla delimitazione di zone archeologiche e di protezione archeologica come pure alla designazione di oggetti culturali almeno riguardo ai seguenti oggetti:

- Castello: zona di protezione archeologica
- dintorni del Castello, Tec Nev, Gorda, Cresta, Coop, Donc, Andergia: zone archeologiche
- diversi massi cuppellari e con disegni a Pian San Giacomo, Cebbia, Mesocco, Loggiano: oggetti culturali

Tali determinazioni nei piani comportano inoltre l'emanazione delle relative prescrizioni della legge edilizia (cfr. art. 78, 79 e 99 del Modello di Legge edilizia per i comuni del Cantone dei Grigioni, edizione 1995).

Per il resto i piani delle zone 1:2'000 "Mesocco", "Pian San Giacomo" e "San Bernardino" possono essere approvati.

**D.**

**Piano delle zone 1:10'000 / piano delle zone 1:25'000**

**1. Zone di conservazione (zone monti)**

Come già ampiamente esposto al capitolo B / art. 58, tutte le determinazioni nei piani delle zone e nella legge edilizia riguardo alle zone di conservazione (zone monti) vanno escluse dall'approvazione e rinviate al Comune per la rielaborazione. Fino al momento in cui sarà conclusa la rielaborazione richiesta, le eventuali domande di costruzione devono essere esaminate sotto l'aspetto del blocco comunale di costruzione in vigore risp. da prorogare.

**2. Zona di protezione del paesaggio**

Le zone di protezione del paesaggio delimitate dal Comune sono complete salvo un'eccezione. L'eccezione concerne la zona palustre no. 53 "San Bernardino", che il Consiglio federale, nell'ordinanza sulle zone palustri approvata di recente, ha classificato quale oggetto di importanza nazionale. La zona di protezione del paesaggio determinata dal Comune comprende solo in parte il perimetro di questa zona palustre. Viene ordinato al Comune di completare in tal senso la zona di protezione del paesaggio.

**3. Zona di protezione della natura**

Dall'esame preliminare della pianificazione locale di Mesocco, avvenuto nel 1993, i principi in materia di inventari hanno subito in qualche caso importanti modifiche per quanto concerne gli oggetti naturali protetti. Basandosi sui principi attuali in materia di inventari, risulta che sul territorio del Comune di Mesocco oltre agli oggetti che il Comune ha effettivamente assegnato ad una zona di protezione della natura, vi sono ancora altri oggetti degni di essere protetti. Presi singolarmente trattasi delle seguenti torbiere basse e alte di importanza regionale:

**Piano delle zone 1:10'000**

- torbiera bassa no. 1636: 2 superfici parziali presso i laghi a sud dell'Alp Montagna (733.8/150.0 e 733.9/150.2)

- torbiera bassa no. 1641: 3 superfici parziali nel "Bosch de la Valeten" a nord (734.9/146.2 e 735.1/146.2)
- torbiera alta nel "Bosch de la Valeten" a sud (735.2/145.1)

#### Piano delle zone 1:25'000

- torbiera bassa no. 1629: 2 superfici parziali a nord dell'Ospizio (732.9/151.2 e 733.0/151.1)
- torbiera bassa no. 1630 a nord dell'Ospizio (732.9/151.4)
- torbiera bassa no. 1632 a nord dell'Ospizio (733.3/151.4)
- torbiera bassa no. 1631: 2 superfici parziali a nord del Passo all'altezza della "Villa Thöni" (732.8/151.6 e 732.9/151.7)
- torbiera bassa no. 1634: 2 superfici parziali ad est del Passo presso i "Laghit d'Ardei" (733.7/150.9 e 733.8/151.1)
- torbiera bassa no. 1635: 3 superfici parziali ad est della "Villa Thöni" (734.2/151.9 e 734.3/151.9 e 734.3/151.7)
- torbiera bassa no. 18522 a sud del "Laghetto Moesola" (733.0/150.1)
- torbiera bassa no. 1633 nei pressi del "Pian Grand" in Val Vignun (736.5/150.3)
- torbiera bassa no. 1624 nei pressi dell' "Alp de Confin" (732.0/145.7)
- torbiera bassa no. 18527: 2 superfici parziali nei pressi del "Pass di Passit" (732.8/144.7)

In applicazione dell'art. 17 cpv. 1 lett. d LPT nonché art. 29 cpv. 1 lett. b LPTC il Comune viene invitato, nell'ambito della prossima revisione della pianificazione locale, a prendere in esame l'inserimento dei menzionati oggetti nella zona di protezione della natura.

#### 4. Zone di pericolo

Come già spiegato in precedenza al capitolo C cifra 12, le zone di pericolo non sono state delimitate fino al margine del bosco come previsto dalle direttive del Governo in vigore. Manca inoltre anche la delimitazione delle zone di pericolo nelle aree esistenti e progettate adibite agli sport invernali. Per il territorio in questione è tutt'ora a disposizione uno studio "potenzielle Anrissgebiete, wahrscheinliche Sturzbahnen und Pauschalneigungsflächen, bestehende und geplante Transportanlagen". Il Comune viene invitato a fare uso delle cognizioni di questo studio e, nella misura del possibile, a delimitare le zone di pericolo nel territorio in questione.

## 5. Zone di sport invernali

Giusta il decreto governativo no. 1720 del 5 luglio 1994 sulla sistemazione del piano direttore regionale Mesolcina le delimitazioni delle zone adibite agli sport invernali Confin e Vigon sono state approvate quale dato acquisito. Rimanevano riservate eventuali modifiche della delimitazione nella procedura del piano di utilizzazione, nella misura in cui esse fossero risultate necessarie in base all'esame dell'impatto ambientale non ancora eseguito (Vigon) o alla delimitazione delle zone di pericolo (Confin). Le discese a valle dal territorio Vigon (parte di sotto) sono state approvate unicamente quali varianti con lo stato di coordinamento di risultato intermedio, la nuova urbanizzazione in territorio Alpe de Mucia è stata considerata unicamente come opzione.

La procedura decisiva per l'esecuzione dell'esame dell'impatto ambientale (EIA) è la procedura di concessione per impianti di urbanizzazione concreti. Le procedure di concessione non sono ancora state avviate, per cui non vi sono ancora i relativi rapporti sull'impatto ambientale. Non è da escludere che l'EIA evidenzierà possibili conflitti, i quali renderanno necessario un successivo adeguamento della pianificazione delle utilizzazioni. Una precisa delimitazione delle zone di pericolo avviene unicamente per quella parte di valle situata nei pressi dell'esistente stazione a monte Confin. L'approvazione della zona di sport invernali ha dunque luogo con la riserva di eventuali adeguamenti sulla base dell'esame dell'impatto ambientale e della delimitazione delle zone di pericolo.

Per il resto i piani delle zone 1:10'000 e 1:25'000 possono essere approvati.

### E.

#### **Piani viari e piani dei servizi tecnologici 1:2'000 "Mesocco", "Plan San Giacomo", "San Bernardino"**

##### 1. Riserva generale

I piani di urbanizzazione contengono oltre gli impianti di urbanizzazione esistenti anche quelli progettati. Fintanto che questi impianti "progettati" servono esclusivamente le zone edificabili, che con il presente decreto vengono rinviate al Co-

mune per la rielaborazione, essi vanno parimenti rinviati al Comune per la rielaborazione. Trattasi al riguardo delle seguenti strade progettate:

- strade di quartiere per le zone edificabili Gareida e Bosch d'Acubona
- strade di quartiere in territorio Monda/Spina e nell'area della particella no. 1140.

2. Urbanizzazione stradale della zona residenziale in territorio Bosch d'Acubona e della zona ampliamento nucleo 2 Acubona

Secondo il piano viario 1:2'000 San Bernardino per le citate zone residenziali l'urbanizzazione stradale sarà garantita unicamente nei periodi senza neve. Come già precedentemente menzionato al capitolo C cifra 1, visto tale fatto non è possibile garantire l'approvazione delle due zone residenziali in questione, se il Comune nell'ambito della rielaborazione dovesse decidere di determinare ancora queste zone. Per questo motivo il Governo ritiene opportuno rinviare per la rielaborazione la "strada di quartiere senza accesso invernale" stabilita nel piano viario 1:2'000 San Bernardino.

3. Allacciamento di una strada collettrice alla strada cantonale in territorio Benabbia (particella no. 28)

Per motivi di sicurezza del traffico l'allacciamento previsto dal piano viario 1:2'000 Mesocco di una strada collettrice alla strada cantonale in territorio Benabbia nell'area della particella no. 28 deve essere rifiutato. L'urbanizzazione stradale del territorio in questione e l'allacciamento alla strada collettrice direzione Gei non sono sufficientemente garantiti mediante l'esistente strada collettrice situata a sud sulla particella no. 33. La progettata strada in territorio Benabbia può in linea di massima essere approvata; per contro non può essere approvato l'allacciamento alla strada cantonale sulla particella no. 28. Per quanto riguarda la funzione di questa progettata strada trattasi dunque di una strada di quartiere.

4. Strada di quartiere per la zona deposito materiale di scavo Torf

In analogia con la zona stessa, la procedura di approvazione deve essere sospesa anche riguardo alla strada di quartiere per questa zona.

5. Urbanizzazione della zona per edifici e impianti pubblici in territorio San Remo

Con decreto governativo no. 1752 del 13 luglio 1993 si rendeva già allora attento il Comune sul fatto che giusta l'art. 19 LPT un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, vi è accesso sufficiente e le necessarie condotte d'acqua, d'energia e d'evacuazione dei liquami arrivano così vicine da rendere possibile un raccordo senza dispendio rilevante. Si era quindi dato ordine al Comune, di presentare nel quadro della revisione totale della pianificazione locale il concetto di urbanizzazione per la ZEIP. Ciò non è però avvenuto. Viene ordinato al Comune di determinare l'urbanizzazione per il territorio San Remo nel quadro dell'allestimento del concetto generale.

6. Urbanizzazione per quanto riguarda le canalizzazioni delle zone edificabili della frazione San Bernardino

Dal deciso piano dei servizi tecnologici 1:2'000 San Bernardino risulta che singole parti di zone edificabili non sono ancora urbanizzate e la loro urbanizzazione non è nemmeno prevista nei piani. Ciò concerne la zona artigianale nei pressi del campeggio, la zona ampliamento del nucleo in Acubona, la zona residenziale 2 in territorio Bosch d'Acubona, la zona residenziale 2 in territorio Gareida, la zona per edifici ed impianti pubblici in territorio San Remo nonché la zona residenziale 4 e la zona mista in territorio Du Lac. Trattasi nella maggioranza dei casi di parti di zone edificabili, per le quali per motivi diversi (dimensione delle zone edificabili, permesso di dissodamento) l'approvazione è stata rinviata oppure che sono state rinviate al Comune per la rielaborazione. Il Comune viene reso attento sul fatto che in caso mancasse la comprova dell'evacuazione delle acque di scarico conforme al diritto sulla protezione delle acque in un piano generale di urbanizzazione, ciò potrebbe creare dei problemi al momento di un eventuale approvazione successiva di queste parti di zone edificabili.

Per il resto i piani viari e dei servizi tecnologici 1:2'000 "Mesocco", "Pian San Giacomo" e "San Bernardino" possono essere approvati.

**F.****Piano generale di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000 e 1:25'000****1. Urbanizzazione per quanto riguarda le canalizzazioni di Mesocco e Pian San Giacomo**

I canali collettori principali designati nei piani dei servizi tecnologici 1:2'000 Mesocco e 1:2'000 Pian San Giacomo non trovano seguito nel piano generale di urbanizzazione 1:10'000. Nel piano generale di urbanizzazione 1:10'000 non sono affatto inseriti gli impianti per l'evacuazione delle acque di scarico. Ciò costituisce una mancanza. Al Comune viene ordinato di completare gli strumenti di pianificazione citati sulla base di un concetto sull'evacuazione delle acque di scarico.

**2. Impianti d'innevamento artificiale area sciistica Pian Cales**

Nel piano generale di urbanizzazione 1:5'000 sono iscritti gli impianti d'innevamento artificiale dell'area sciistica Pian Cales e sono designate le previste aree d'innevamento artificiale. Con un'area d'innevamento complessiva di circa 4,2 ha il progetto non necessita dell'esame dell'impatto sull'ambiente, ma comunque delle premesse a livello di piano direttore e di pianificazione delle utilizzazioni.

Con decreto del Governo no. 1720 del 5 luglio 1994 concernente la sistemazione del piano direttore regionale Mesolcina, veniva approvato quale dato acquisito l'innevamento artificiale nell'area Pian Cales alla condizione di osservare i valori limite inerenti al rumore e di mantenere la torbiera bassa Pian Cales. Secondo la decisa pianificazione delle utilizzazioni è evidente che non vi è alcun conflitto per quanto concerne la torbiera bassa. Riguardo all'inquinamento fonico non sono invece ancora disponibili ulteriori dati. In linea di principio devono essere rispettati i valori limite d'esposizione per gli edifici con locali sensibili al rumore dell'ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF). Si deve supporre che questi valori limite d'esposizione possono essere rispettati solo se sono rispettate le prescrizioni differenziate d'esercizio. Le prescrizioni d'esercizio richieste sulla base delle norme sull'inquinamento fonico risultano dai tipi d'impianto da installare, dalla loro ubicazione e dai periodi risp. i tempi previsti per il progettato innnevamento artificiale. La determinazione di queste prescrizioni d'esercizio può esse-

re rinviata alla procedura per il rilascio della licenza edilizia che seguirà la presente pianificazione delle utilizzazioni.

Secondo quanto indicato dal Comune l'acqua per l'innevamento artificiale verrà captata dall'esistente presa di sorgente SB5 come pure in casi eccezionali dalle prese SB6-8. La sorgente principale SB5 serviva in passato all'approvvigionamento dell'acqua potabile del Comune. Oggi ed in futuro essa sarà utilizzata solo come riserva in caso di penuria. Secondo gli esiti delle misurazioni effettuate dal Comune stesso, la resa della presa di sorgente SB5 si eleva in pieno inverno a 15 l/s. Per esperienza questo buon rendimento dovrebbe bastare ad approvvigionare gli impianti d'innevamento artificiale da installare. La comprova dell'approvvigionamento idrico per l'esercizio dell'impianto d'innevamento è quindi in grandi linee adottata. Dal profilo del diritto della protezione delle acque il prelievo d'acqua dall'esistente rete d'approvvigionamento idrico del Comune, senza altri prelievi da sorgenti supplementari e da acque superficiali, non necessita di alcuna autorizzazione speciale.

Di conseguenza le determinazioni nel piano generale di urbanizzazione 1:5'000 concernenti l'innevamento artificiale nell'area Pian Cales possono essere approvate. Comunque si può procedere all'innevamento solo se è garantito l'impiego di impianti d'innevamento conformi alle disposizioni sull'inquinamento fonico. La comprova a tal riguardo deve essere adottata nel contesto della procedura per il rilascio della licenza edilizia sulla scorta di misurazioni del rumore; la domanda di costruzione deve inoltre contenere una concreta e dettagliata determinazione e descrizione di tutti i provvedimenti e tutte le prescrizioni d'esercizio previsti nell'intento di attenersi alle norme dell'ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.

### 3. Impianti turistici di trasporto

Nei piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:25'000 nei territori Confin e Vigon figurano progettati degli impianti turistici di trasporto. La procedura di concessione relativa a questi impianti non è ancora stata avviata e manca per il momento il necessario rapporto sull'esame dell'impatto sull'ambiente. Non si può escludere che i tracciati degli impianti di trasporto debbano essere modificati in base ai richiesti criteri approfonditi concernenti la protezione della natura e del paesaggio, la messa in pericolo, ecc. Per un giudizio definitivo mancano i criteri richiesti. L'approvazione degli impianti di trasporto di cui al piano generale di ur-

banizzazione 1:10'000 avviene pertanto con la riserva di eventuali adeguamenti in seguito ai criteri ancora da elaborare.

#### 4. Pista ciclabile sull'ex tracciato della Ferrovia Retica tra Mesocco e Soazza

Giusta i piani generali di urbanizzazione 1:10'000 e 1:25'000 l'ex tracciato ferroviario tra Mesocco e Soazza deve servire quale rete di sentieri come pure quale collegamento per piste ciclabili. Giusta il decreto governativo no. 1720 del 5 luglio 1994 sul piano direttore regionale Mesolcina (1<sup>a</sup> fase) il citato collegamento per piste ciclabili è stato approvato solo quale informazione preliminare a causa dei conflitti che potrebbero insorgere tra escursionisti e ciclisti. Per l'assunzione di un oggetto del piano direttore regionale in un piano comunale delle utilizzazioni è tuttavia necessaria una determinazione. A tale scopo è necessario anche appianare i conflitti. La procedura di approvazione circa il tratto di tracciato ferroviario in questione quale pista ciclabile deve pertanto essere sospesa.

#### 5. Strade forestali

Per completezza il Comune viene invitato a integrare nel piano generale di urbanizzazione 1:10'000 le seguenti quattro strade forestali già esistenti:

- collegamento Alpe Frac - direzione Pignella
- collegamento Pescedal - Mes - Flonoch
- collegamento N 13 - Camou
- collegamento Bui - Manzei

Per il resto i piani generali di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000 e 1:25'000 possono essere approvati.

## G.

### **Piani generali delle strutture 1:1'000 "Leso-Benabbia", "Andergia-Darba", "Cebbia", "Doira", "San Bernardino"**

#### 1. Generalità

Tutte le determinazioni nei piani generali delle strutture riguardanti zone, che giusta i considerandi sui piani delle zone non possono (ancora) essere approvate, devono essere momentaneamente escluse dall'approvazione. Trattasi in special modo di parti di territorio a Darba senza l'obbligo del tetto a falde, dell'obbligo del piano di quartiere con concentrazione dell'utilizzazione nelle zone residenziali 2 Andergia e Cebbia e dell'obbligo del piano delle strutture di quartiere per la zona deposito materiale di scavo Torf.

#### 2. Linee di strutturazione lungo le strade cantonali

Nei piani generali delle strutture 1:1'000 "Leso - Benabbia" e "San Bernardino" sono state tracciate delle linee di strutturazione lungo le strade cantonali. Le linee di strutturazione in questione sono state tracciate sia attorno ad edifici esistenti (degni di essere protetti, degni di essere conservati e altre costruzioni) come pure su parti di zone edificabili non ancora edificate confinanti con la strada cantonale. Tale misura intende conservare risp. completare l'avvenuta costruzione di case lungo la strada in quanto elemento della strutturazione dell'insediamento.

Scopo della determinazione di linee di strutturazione nei piani di utilizzazione dei comuni è, in casi motivati, di stare al di sotto delle distanze minime dalle strade previste dalla legislazione stradale cantonale (LS). Giusta l'art. 24 LS possono essere rilasciate delle autorizzazioni d'eccezione per delle distanze dalle strade più ridotte, tenendo conto delle esigenze della sicurezza viaria, della pianificazione locale, dell'igiene delle abitazioni nonché del futuro potenziamento della strada (art. 22 LS). In virtù dell'art. 25 LS nel comprensorio di strade cantonali i comuni hanno la possibilità di tracciare linee di allineamento o linee di strutturazione oppure di emanare dei piani generali delle strutture. Queste determinazioni necessitano dell'approvazione del Governo, la quale ha luogo nell'ambito della procedura di approvazione del piano di utilizzazione giusta l'art. 37 LPTC.

L'area stradale di Mesocco Villaggio è caratterizzata da una costruzione di case lungo la strada più o meno regolare ampiamente parallela al tracciato della strada. Questa costruzione di case lungo il margine stradale è importante dal profilo della protezione della caratteristica locale oltre che per la conservazione e la protezione di singoli edifici. Fintanto che la determinazione di linee di strutturazione non compromettono la sicurezza viaria, esse possono essere approvate. Nel nucleo del villaggio Cremeo, segnatamente per quanto concerne le particelle no. 105, 134 e 138, l'area stradale è talmente ristretta a causa di edifici antistanti, non figuranti sul piano generale delle strutture né come degni di essere conservati né come degni di essere protetti, da rendere il transito considerevolmente più difficile. Dato che la strada italiana costituisce l'unica deviazione possibile in caso di eventuali blocchi della N13, queste strettoie devono nella misura del possibile essere evitate in considerazione della cointeressenza stradale e della sicurezza del traffico. Uno spostamento all'indietro di 2 m di eventuali costruzioni sostitutive dovrebbe già bastare per soddisfare i requisiti della sicurezza del traffico. Le linee di strutturazione fissate con riferimento alle citate particelle possono pertanto essere approvate unicamente con la riserva, secondo cui eventuali costruzioni sostitutive devono essere retrocesse rispetto alle linee di strutturazione fissate di al massimo 2 m (d'intesa con il Dipartimento costruzioni, trasporti e foreste - DCTF - eventualmente anche ad una distanza inferiore ai 2 m). L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di apporre la relativa iscrizione nei piani generali delle strutture.

### 3. Villa Caramora a San Bernardino

La Villa Caramora sulla particella no. 1556, incluso il giardino, necessita di protezione secondo il Servizio competente. Il Comune viene invitato a verificare se la Villa è effettivamente degna di protezione e, se è il caso, a stabilire nella pianificazione locale una maggiore protezione.

Per il resto i piani generali delle strutture 1:1'000 "Leso-Benabbia", "Andergia-Darba", "Cebbia", "Doira" e "San Bernardino" possono essere approvati.

## H.

### **Plano direttore di utilizzazione 1:25'000, piano direttore di urbanizzazione 1:10'000**

Non costituendo parte integrante dell'ordinamento base, giusta l'art. 16 LPTC il Governo deve unicamente prendere atto del piano direttore del Comune. Nel piano direttore il Comune presenta le tendenze circa le sue intenzioni riguardo lo sviluppo futuro. Al riguardo s'impongono le seguenti osservazioni:

#### **1. Determinazioni di aree sciistiche nel piano direttore di utilizzazione 1:25'000**

Il piano direttore di utilizzazione 1:25'000 contiene diverse determinazioni riguardo allo sviluppo futuro dell'area sciistica di San Bernardino (nuova urbanizzazione "Alpe de Mucia"; nuova urbanizzazione "Alp Vigon" parte est; discesa a valle dal territorio "Alp Vigon").

Nell'ambito dell'approvazione del piano direttore regionale Mesolcina (1<sup>a</sup> fase) il Governo si era già occupato approfonditamente di queste intenzioni di sviluppo (decreto governativo no. 1720 del 5 luglio 1994). La nuova urbanizzazione "Alpe de Mucia" era stata a suo tempo accettata solo quale "opzione". La nuova urbanizzazione "Alp Vigon" (parte est) è stata approvata quale dato acquisito con diverse riserve e la discesa a valle quale risultato intermedio.

La presa d'atto del presente piano direttore di utilizzazione avviene con l'espressa avvertenza, che non sarà possibile dedurre pregiudizi di sorta per la futura valutazione di queste determinazioni nel quadro del piano direttore regionale Mesolcina risp. nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni Mesocco.

#### **2. Piste di fondo e sentieri invernali giusta il piano direttore di urbanizzazione 1:10'000**

Il piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 contiene il concetto di una rete di piste di fondo e di sentieri invernali. Questa rete è costituita per la maggior parte da piste di fondo e sentieri invernali già esistenti ed in parte da tratti, finora non ancora sistemati e preparati per piste di fondo risp. sentieri invernali.

In linea di massima l'impegno del Comune ad allestire concetti riguardo a piste di fondo e sentieri invernali va accolto favorevolmente come parte integrante dell'offerta turistica. Va tuttavia ricordato, che con la semplice rappresentazione di questi concetti in un piano direttore comunale non si è ancora creato una sufficiente base legale, che consenta di mettere effettivamente in esercizio piste di fondo e sentieri invernali delle dimensioni previste. Ciò vale in particolare per i tratti, che sono stati iscritti nel piano direttore solo come "progettati". Sono invece necessarie ancora ulteriori procedure a seconda delle circostanze concrete (portata dei necessari interventi sul terreno, rivendicazioni di foreste, rivendicazioni di torbiere alte e basse, ecc.). Al riguardo potrebbero sollevare problemi soprattutto i progettati tratti nell'area della "Palū Granda" e attraverso il "Bosch de la Valeten" (torbiera bassa). In parte anche i tratti classificati già attualmente come esistenti necessitano di procedure supplementari. Ciò vale in particolare per quanto concerne la pista di fondo mediana e il nodo nei pressi del punto 1640 nel "Bosch de San Remo" (zona di protezione della natura), tutte le piste di fondo a nord del "Bosch de la Valeten" come pure la scorciatoia nei pressi del "Lag de Pian Doss" (torbiera alta). Il Comune viene invitato a provvedere affinché il proseguimento dell'esercizio dei citati tratti esistenti di piste di fondo avvenga solo d'intesa con l'Ufficio cantonale per la protezione della natura e del paesaggio. In generale si raccomanda al Comune, nell'interesse di una valutazione globale e di un appianamento dei conflitti con le torbiere alte e basse, di determinare la rete di piste di fondo e sentieri invernali in un piano generale di urbanizzazione vincolante per i proprietari fondiari.

Con questi considerandi può essere preso atto del piano direttore di urbanizzazione 1:10'000.

In virtù degli art. 16 cpv. 2, 37 cpv. 3 e 37a LPTC

**il Governo decreta:**

1. **La legge edilizia del 22 febbraio/9 marzo 1995** è approvata ai sensi dei considerandi con le riserve, le raccomandazioni, gli ordinamenti sostitutivi, gli oneri, le avvertenze e precisazioni seguenti:

- a) All'art. 16 la "zona campeggio" fa parte delle "altre zone" giusta la lett. b (e non delle zone di costruzione giusta la lett. a). L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di procedere al relativo contrassegno nella legge edilizia.
- b) L'art. 31 cpv. 2 (prescrizioni particolari) viene approvato con l'onere, secondo cui il bonus di sfruttamento del 20 % può essere accordato solo per utilizzazioni alberghiere ai sensi dell'art. 50 cpv. 2 nonché per case di riposo e di cura.
- c) L'art. 42 cpv. 2 frase 2 (zona nucleo) viene approvato con l'avvertenza, che per quanto attiene alle distanze rispetto alle strade cantonali valgono le prescrizioni della legge stradale cantonale oppure eventuali linee di allineamento risp. di strutturazione.
- d) L'art. 47 (zona depositi aziendali) è rinviato al Comune per la rielaborazione.
- e) L'approvazione dell'art. 50 cpv. 5 e 51 cpv. 5 (zona alberghiera di cura A e B) ha luogo con l'imposizione dell'onere, secondo cui può essere fatto uso un'unica volta del bonus di sfruttamento del 20 % giusta l'art. 31 cpv. 2.
- f) L'art. 55 cpv. 2 frase 2 (zona Albarella; vincolo degli appartamenti all'Aparthotel) è rinviato al Comune per la rielaborazione.
- g) La procedura di approvazione riguardo all'art. 57 (zona Castello) è sospesa.
- h) L'art. 58 (zona di conservazione) è rinviato al Comune per la verifica e la rielaborazione ai sensi dei considerandi.
- i) Viene ordinato al Comune di emanare prescrizioni più precise riguardo all'intensità dell'utilizzazione per la zona nucleo.

Quale provvedimento sostitutivo provvisorio, nel frattempo per la zona nucleo vengono messi in vigore una lunghezza degli edifici di 40 m ed un indice di sfruttamento di 0.8.

- j) Viene ordinato al Comune di emanare prescrizioni più precise riguardo all'intensità dell'utilizzazione per le zone ampliamento del nucleo 2 - 4, la zona artigianale nonché la zona fonte minerale.

Quale un provvedimento sostitutivo provvisorio, nel frattempo per le citate zone vengono messi in vigore le seguenti lunghezze degli edifici:

zona ampliamento del nucleo 2:	lunghezza dell'edificio 30 m
zona ampliamento del nucleo 3:	lunghezza dell'edificio 35 m
zona ampliamento del nucleo 4:	lunghezza dell'edificio 35 m
zona artigianale:	lunghezza dell'edificio 40 m
zona fonte minerale:	lunghezza dell'edificio 40 m

- k) L'art. 98 (procedura semplificata) viene approvato con la riserva, che gli edifici e impianti enumerati all'art. 98 lett. a sottostanno alla procedura EFZ, se progettati al di fuori delle zone edificabili.
- l) L'art. 99 (eccezioni) viene approvato con la riserva, che i collettori solari menzionati all'art. 99 lett. c sottostanno alla procedura EFZ, se si trovano fuori delle zone edificabili.
- m) L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di correggere l'errore figurante all'art. 100 (domanda di costruzione).

2. I piani delle zone 1:2'000 "Mesocco", "Plan San Giacomo" e "San Bernardino" del 9 marzo 1995 risp. 15 marzo 1995 vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve, raccomandazioni e osservazioni seguenti:

- a) Le parti di zone residenziali (complessivamente ca. 23,5 ha) indicate al capitolo C cifra 1 (pagine 14 e 15 del presente decreto) vengono escluse dall'approvazione e rinviate al Comune ai sensi dei considerandi per la rielaborazione, vale a dire per l'attuazione di riduzioni più ampie delle zone edificabili di riserva nella misura di **almeno 6 ha**.

L'Ufficio di pianificazione viene incaricato di contrassegnare nei piani delle zone le parti di zone edificabili rinviate. In caso di discordanza tra i dati delle particelle e dei territori nel testo e i contrassegni figuranti sui piani, questi ultimi prevalgono.

Le 23,5 ha rinviate sottostanno **globalmente** ad un nuovo obbligo di pianificazione nella procedura giusta l'art. 15 della legge edilizia. Fino alla conclu-

sione della procedura le superfici in questione vanno considerate altro territorio comunale.

- b) Per la zona residenziale 2 nei territori San Carlo/Conchetta e Fornas, la zona per edifici e impianti pubblici sulla particella no. 2063 in territorio San Carlo/Conchetta, la zona residenziale 3 in territorio Capanna Oscar, la zona per edifici e impianti pubblici San Remo nonché per la zona artigianale nei pressi del campeggio, la procedura d'approvazione viene temporaneamente sospesa in quanto mancano i permessi di dissodamento cresciuti in giudicato.
- c) La procedura d'approvazione riguardo alla zona materiale di scavo "Torf" viene sospesa per i motivi esposti nei considerandi (assenza delle premesse del piano direttore; assenza di un permesso di dissodamento cresciuto in giudicato; pianificazione incompleta delle utilizzazioni).
- d) Le zone edificabili e parti di zone edificabili sovrapposte alla zona di pericolo 1, segnatamente la zona per impianti pubblici in territorio Geira, entrambe le zone posteggi in territorio Loggiano lungo la Moesa, la zona posteggi nel villaggio di Mesocco lungo il torrente proveniente da Val Gervan nonché la zona residenziale 2 a sud di Darba nell'area della particella no. 810 (se sovrapposta alla zona di pericolo 1) non vengono approvate.
- e) A causa della sovrapposizione di gran parte della zona con una zona di pericolo 1, tutta la zona depositi aziendali in territorio Darba viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione ai sensi dei considerandi.
- f) La zona residenziale 2 a nord di Darba (esclusa la particella no. 801), la zona artigianale Geira, la zona per edifici e impianti pubblici Geira, la zona residenziale 2 Cebbia nonché la zona ampliamento del nucleo a sud di Cebbia vengono escluse dall'approvazione per motivi di protezione fonica (stand di tiro Darba) e rinviate al Comune per la rielaborazione.
- g) La zona per edifici e impianti pubblici Cappella San Giuseppe viene rinviata al Comune per la rielaborazione.

- h) La zona per edifici e impianti pubblici in territorio Caslei (Pian San Giacomo) nonché la zona posteggi in territorio Fornas non vengono approvate (zone edificabili puntuali).
- i) La frase contenuta nella leggenda dei piani delle zone 1:2'000 "Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m" non viene approvata nella sua parte finale (" ... con distanza dal bosco di 5 m").
- j) La zona forestale nell'area della particella no. 1'088 a Pian San Giacomo non viene approvata in quanto fa difetto il carattere di foresta.
- k) L'altro territorio comunale delimitato a Pian San Giacomo e a San Bernardino viene approvato con l'osservazione, che a queste superfici il Governo non può attribuire la caratteristica di territorio edificabile di riserva.
- l) Viene ordinato al Comune di completare la pianificazione delle zone di pericolo ai sensi dei considerandi.

Le parti di zone edificabili che, secondo il parere della Commissione per le zone di pericolo 3, protocollo no. 196 del 20 giugno 1996, e relativo piano datato 24 giugno 1996, fanno parte di una zona di pericolo 1, vengono escluse dall'approvazione e rinviate al Comune per la rielaborazione.

- m) Per il perimetro del Castello va mantenuta risp. prorogata la zona di pianificazione comunale (blocco di costruzione).
  - n) Il Comune viene invitato a rivedere ai sensi dei considerandi la sua rinuncia ad una pianificazione di protezione riguardo a reperti e oggetti importanti dal profilo archeologico.
- 3. I piani delle zone 1:10'000 e 1:25'000 del 15 marzo 1995 vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e raccomandazioni seguenti:**
- a) Le zone di conservazione (zone monti) vengono escluse dall'approvazione e rinviate al Comune per la rielaborazione.

- b) Viene ordinato al Comune di completare la zona di protezione del paesaggio situata nella parte sud del Passo del San Bernardino (inclusione totale della zona palustre no. 53 "San Bernardino" di importanza nazionale).
  - c) Il Comune viene invitato a prendere in esame l'inserimento delle torbiere alte e basse di importanza regionale enumerate nei considerandi (capitolo D cifra 3) nella zona di protezione della natura.
  - d) Le zone di sport invernali Confin e Vigon vengono approvate con la riserva che le delimitazioni potranno eventualmente subire delle modifiche in seguito all'esame dell'impatto sull'ambiente e della pianificazione delle zone di pericolo, tutt'ora pendenti.
4. **I piani viari e i piani servizi tecnologici 1:2'000 "Mesocco", "Plan San Giacomo" e "San Bernardino" del 15 marzo 1995** vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e raccomandazioni seguenti:
- a) Le strade di quartiere "progettate" per le zone edificabili Gareida e Bosch d'Acubona, in territorio Monda/Spina nonché nell'area della particella no. 1140 (territorio Coz) vengono rinviate al Comune per la rielaborazione.
  - b) Le "strade di quartiere senza accesso invernale" per le rinviate zone edificabili Acubona e Bosch d'Acubona vengono a loro volta rinviate al Comune per la rielaborazione.
  - c) Il previsto allacciamento di una strada collettrice alla strada cantonale, in territorio Benabbia (Mesocco) nell'area della particella no. 28, non viene approvato.
  - d) La procedura d'approvazione riguardo alla strada di quartiere progettata per la zona deposito materiale "Torf" viene sospesa.
  - e) Viene ordinato al Comune di completare il piano generale di urbanizzazione per quanto concerne la zona per edifici e impianti pubblici San Remo.

- 5. I piani generali di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000 e 1:25'000 del 15 marzo 1995 vengono approvati con le seguenti riserve e raccomandazioni:**
- a) Viene ordinato al Comune di completare il piano generale di urbanizzazione 1:10'000 riguardo agli impianti di canalizzazione.
  - b) I progettati impianti di trasporto nelle zone di sport invernali Confin e Vigon vengono approvati con la riserva, che il tracciato potrà eventualmente subire delle modifiche in seguito all'esame dell'impatto sull'ambiente e della pianificazione delle zone di pericolo, tutt'ora pendenti.
  - c) La procedura d'approvazione riguardo alla designazione dell'ex tracciato ferroviario Mesocco-Soazza quale pista ciclabile viene sospesa.
- 6. I piani generali delle strutture 1:1'000 "Leso-Benabbla", "Andergia-Darba", "Cebbia", "Doira" e "San Bernardino" del 15 marzo 1995 vengono approvati ai sensi dei considerandi con le riserve e raccomandazioni seguenti:**
- a) Viene sospesa la procedura d'approvazione per quanto concerne le determinazioni riguardanti zone che non sono (ancora) state approvate.
  - b) Le linee di strutturazione nell'area delle particelle no. 105, 134 e 138 (territorio Cremeo a Mesocco) vengono approvate con la riserva che eventuali costruzioni sostitutive devono essere fatte retrocedere di 2 m dalle linee di strutturazione.
  - c) Le linee di allineamento rispetto alle superfici forestali vengono rinviate al Comune per la rielaborazione.
  - d) Il Comune viene invitato a riesaminare la rinuncia alla messa sotto protezione della Villa Caramora (particella no. 1556 a San Bernardino).
- 7. Viene preso atto ai sensi dei considerandi del Piano direttore di utilizzazione 1:25'000 e del piano direttore di urbanizzazione 1:10'000, entrambi datati 15 marzo 1995.**





In nome del Governo

Il Presidente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Caluori".

J. Caluori

Il Cancelliere:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Riesen".

Dr. Riesen