

Rapporto di pianificazione e partecipazione

**Revisione parziale
Spino**

Impressum

Committente

Comune di Bregaglia, CH-7606 Promontogno

Persona di contatto

Marcello Crüzer, ufficio tecnico

+41 81 822 60 68

ufficio.tecnico@bregaglia.ch

Incaricato

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Coira

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini

+41 81 258 34 44

o.menghini@stauffer-studach.ch

Data

8 maggio 2017

Sommario

1	Situazione iniziale	4
2	Obiettivi	4
3	Procedura	5
3.1	Incarico	5
3.2	Esame preliminare	5
3.3	Esposizione di partecipazione	5
4	Basi	5
4.1	Nuova LPT-1	5
4.2	Zone edificabili	6
4.3	Zone di pericolo Spino	6
4.4	Confini statici del bosco	7
4.5	Zona per lo spazio riservato alle acque	7
5	Contenuti della revisione	9
5.1	Piano delle zone	9
5.2	Piano generale delle strutture	10
5.3	Legge edilizia	10

1 Situazione iniziale

A partire dal 1. gennaio 2010 i cinque ex Comuni della Val Bregaglia (Bondo, Castasegna, Soglio, Stampa e Vicosoprano) si sono aggregati e formano un unico nuovo Comune di Bregaglia.

Le pianificazioni locali dei cinque ex Comuni sono tuttora in vigore. Un progetto per l'armonizzazione delle cinque pianificazioni locali è stato sospeso dal Municipio nell'autunno del 2014. Questo in seguito al rapporto di esame preliminare dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST) del 6 agosto 2014, il quale ha messo in particolare evidenza la necessità di adattare la pianificazione locale anche alle esigenze della nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) entrata in vigore il 1. maggio 2014.

2 Obiettivi

L'area situata a ovest del villaggio di Spino è attualmente assegnata alla *zona artigianale* e in parte alla *zona depositi aziendali*. Da diversi decenni le particelle no. 9003 e 9004 sono utilizzate da un'impresa di costruzioni, un albergo con ristorante e abitazioni per i proprietari. Nel frattempo l'impresa di costruzioni ha cessato l'attività ma i locali adibiti a tale scopo sono tuttora esistenti.

I proprietari dei fondi in questione intendono realizzare ulteriori abitazioni all'interno del complesso esistente per uso di membri della famiglia che però non sono attivi nelle aziende esistenti. Secondo l'art. 5.5 della Legge edilizia dell'ex Comune di Soglio (LE) nella zona artigianale sono ammesse delle abitazioni solo per il proprietario dell'azienda, per il custode o per il personale dell'azienda, la cui presenza risulta essere necessaria. Di conseguenza la realizzazione di altre abitazioni senza un cambiamento di zona non è ammessa.

Nell'ambito del progetto di armonizzazione delle cinque pianificazioni locali il Comune aveva proposto a tale scopo la delimitazione di una zona residenziale R3 (parte della particella no. 9003). Nel suo rapporto di esame preliminare del 6 agosto 2014, l'UST giudica questa proposta come segue: *Una R3 non è appropriata, perché il Comune di Bregaglia dispone di zone residenziali complessivamente troppo vaste, mentre le zone a scopo artigianale sono invece molto esigue; inoltre la delimitazione di zone edificabili nella zona di pericolo 1 è esclusa e lo spazio riservato alle acque deve essere delimitato.*

Secondo accordo con i proprietari delle particelle in questione il cambiamento di zona avviene solo nella misura strettamente necessaria per mezzo di un'apposita "zona mista" e senza la creazione di ulteriori zone a scopo residenziale.

3 Procedura

3.1 Incarico

Il Municipio ha incaricato lo studio Stauffer & Studach AG, Coira di elaborare i mezzi di pianificazione locale necessari per la realizzazione degli obiettivi soprammenzionati.

3.2 Esame preliminare

Il presente progetto di revisione parziale è stato inoltrato all'UST per esame preliminare giusta l'art. 12 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC). Con rapporto di esame preliminare del 27 gennaio 2017 l'UST ha valutato il progetto in modo positivo.

3.3 Esposizione di partecipazione

Il progetto di revisione è stato esposto pubblicamente in base all'art. 13 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale (OPT) per la durata di 30 giorni dal 16 febbraio al 16 marzo 2017. Con questa procedura vengono soddisfatti i requisiti di cui all'articolo 4 della LPT, che richiede l'informazione e la possibilità di partecipazione della popolazione.

Durante l'esposizione di partecipazione non sono state inoltrate né proposte né obiezioni.

4 Basi

4.1 Nuova LPT-1

Il 1. maggio 2014 è entrata in vigore la revisione della LPT detta anche LPT-1. Con essa i Cantoni sono chiamati ad adattare i Piani direttori cantonali alle nuove esigenze della LPT-1 (art. 38a LPT). Finché il Piano direttore cantonale non sarà approvato dalla Confederazione, la superficie delle zone edificabili in vigore non può essere aumentata. Con la presente revisione la superficie delle zone edificabili non viene aumentata ma ridotta, per cui il progetto di revisione è in sintonia con la LPT-1.

La LPT-1 impone inoltre la riduzione di zone edificabili troppo vaste (art. 15 cpv. 2 LPT). Secondo la valutazione dell'UST, il Comune di Bregaglia dispone di una riserva eccessiva di "zone residenziali-miste-centrali (RMC)" mentre la riserva di zone a scopo prettamente artigianale è invece molto esigua. Secondo l'UST una zona mista con una quota a scopo residenziale sotto la soglia del 50 % non viene considerata come RMC. Nel presente caso è prevista una zona artigianale-residenziale con

una quota a scopo abitativo del 40 % al massimo. Di conseguenza la zona artigianale-residenziale prevista non viene considerata come RMC.

L'eventuale riduzione delle RMC dovrà essere valutata nel quadro di una revisione totale della pianificazione locale e non è quindi oggetto della presente revisione parziale, per cui anche in questo caso non vi sono conflitti con la LPT- 1.

4.2 Zone edificabili

Con la presente revisione parziale (vedi cap. 5.1) la zona edificabile, per quanto riguarda le particelle no. 9003 e 9004, viene trattata nel modo seguente:

a. Situazione attuale

- Secondo il piano delle zone attuale, la superficie totale delle zone edificabili ammonta a 3'453.5 m² (2'452.1 m² zona artigianale, 1'091.4 m² zona depositi aziendali).
- Sulla base di un'ipotetica quota per abitazioni del 25 % e dell'indice di sfruttamento di 0.7, la zona artigianale attuale (2'452.1 m²) avrebbe una capienza per abitazioni di ca. 430 m² di superficie utile lorda (SUL).

b. Nuova situazione

- Secondo il piano delle zone revisionato, la superficie della zona edificabile viene ridotta nella misura di 1'330.3 m² rispettivamente del 38.5 %. La nuova superficie della zona artigianale-residenziale ammonta a 2'213.2 m².
- Sulla base della quota massima per abitazioni del 40 % e dell'indice di sfruttamento di 0.7, la nuova zona artigianale-residenziale ha una capienza per abitazioni di 619.7 m² SUL. Paragonato alla situazione attuale la capienza per abitazioni viene aumentata di soli ca. 190 m² SUL.

c. Conclusioni

Con la presente revisione parziale le zone edificabili vengono ridotte nella misura di 1'330.3 m². La capienza per abitazioni viene aumentata modestamente nella misura di ca. 190 m² SUL, ciò che corrisponde all'obiettivo principale. In ogni caso la quota di abitazioni ammessa può essere realizzata unicamente se allo stesso tempo viene realizzata la relativa superficie a scopo artigianale ai sensi del nuovo articolo di Legge 5.4 bis.

4.3 Zone di pericolo Spino

Nell'ambito del progetto di armonizzazione delle cinque pianificazioni locali le zone di pericolo sono state completamente rielaborate dalla Commissione di pericolo cantonale. In data 7 novembre 2016 la Commissione di pericolo ha deciso un'ulteriore adattamento delle zone di pericolo nel comprensorio di Spino. Per il

presente progetto di revisione parziale nella frazione di Spino vengono applicate le zone di pericolo del novembre 2016. Tuttavia le zone di pericolo vengono adattate unicamente all'interno del "perimetro con effetto sospensivo per le zone di pericolo" (vedi Piano delle zone).

4.4 Confini statici del bosco

La parte ovest della particella no. 9003 è interessata da area boschiva. Secondo il piano delle zone in vigore il confine statico del bosco in base agli articoli 10 e 13 della Legge cantonale sulle foreste (LCFo) è già stato accertato nell'ambito di una precedente revisione della pianificazione locale e rimane quindi invariato.

4.5 Zona per lo spazio riservato alle acque

Secondo l'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc) i Comuni sono tenuti a delimitare le zone per lo spazio riservato alle acque lungo i corsi d'acqua. A questo scopo l'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA) ha messo a disposizione una direttiva per la determinazione dello spazio riservato alle acque.

Il villaggio di Spino confina con il fiume Maira. La delimitazione dello spazio riservato alle acque viene definito in base alle seguenti considerazioni:

Basi

Per la valutazione dello spazio riservato alle acque fanno stato le seguenti basi:

- Larghezza dello spazio riservato alle acque:
46 m (secondo la delimitazione provvisoria dell'UNA)
- Ecomorfologia:
Il corso d'acqua ha subito delle correzioni parziali (secondo i rilievi dell'UNA)
- Fattori di correzione:
La variabilità della larghezza del pelo d'acqua è parzialmente limitata (secondo l'UNA)
- Zone di pericolo

Calcolo dello spazio riservato alle acque

La larghezza media dell'alveo varia da 10 m a 20 m. La tratta dell'alveo a monte della particella no. 9003 ha una larghezza media di 11 m. Trattandosi di una tratta con corso d'acqua corretto, viene applicato il fattore di correzione di 1.5, per cui la larghezza viene aumentata a 16.5 m.

Secondo l'ortofoto, la larghezza media della tratta a valle della particella no. 9004 è di 16 m. Trattandosi di un corso d'acqua naturale, non vengono applicati fattori di correzione.

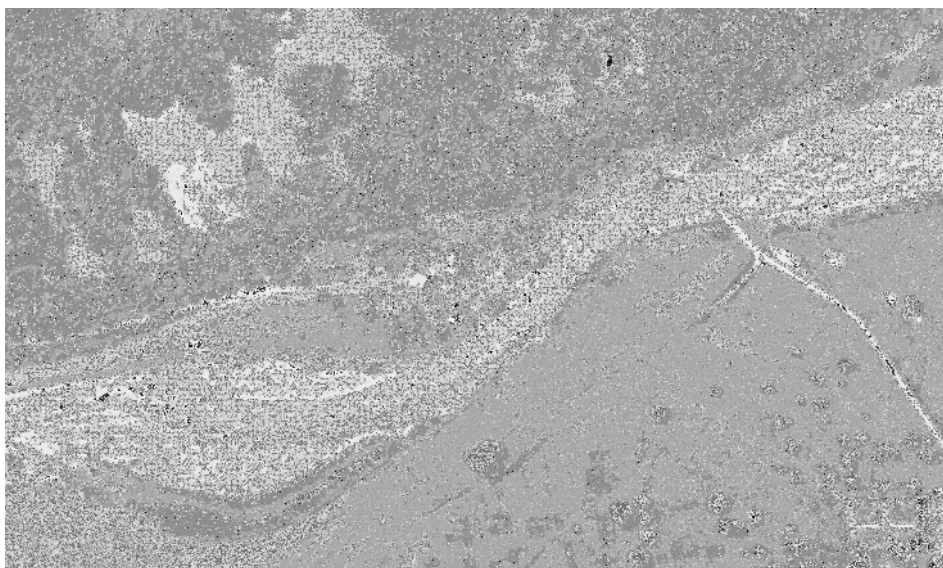
Sulla base di queste considerazioni e calcoli la larghezza dello spazio riservato alle acque risulta essere di ca. 46 m (larghezza naturale + 30 m), così come già ipotizzato dall'UNA.

Aumento dello spazio riservato alle acque

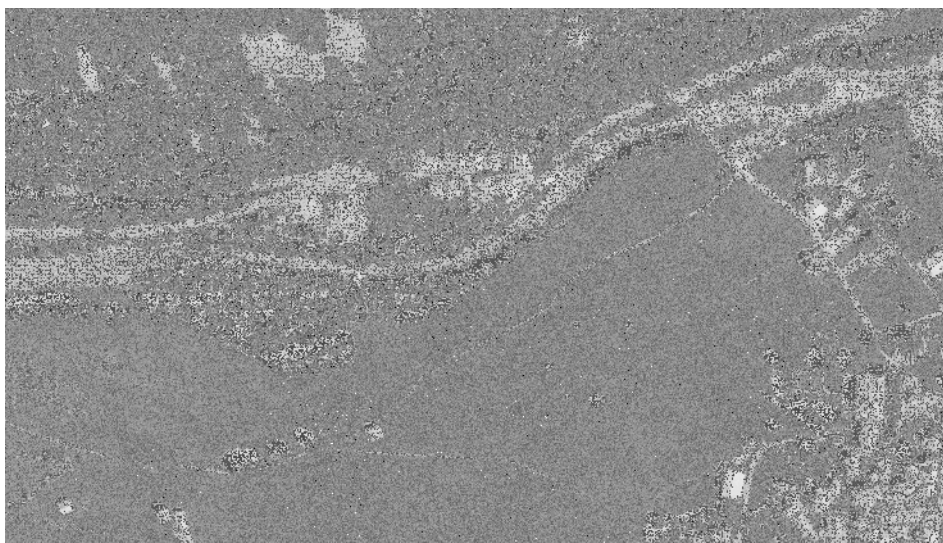
Lungo la tratta in questione il piano delle zone di pericolo delimita una fascia con zona di pericolo 1 (pericolo di piena). Laddove la zona di pericolo 1 supera lo spazio riservato alle acque, questo viene aumentato in sintonia con la zona di pericolo 1. A est del nucleo di Spino la zona di pericolo è aumentata verso la montagna in seguito a processi di caduta massi, per cui la zona di pericolo in quest'area viene considerata unicamente fino al bordo della vecchia strada cantonale (pericolo di piena).

Riduzione dello spazio riservato alle acque

Gli edifici situati sui fondi no. 9012, 9013, 9014, 9052 e 9081 sono parte di un'edificazione storica. L'area è destinata alla zona di protezione del nucleo. In futuro quest'area non sarà a disposizione del corso d'acqua. Sono quindi date le condizioni per considerare questa tratta "densamente edificata". Lungo questa tratta lo spazio riservato alle acque viene ridotto e delimitato lungo le facciate degli edifici esistenti.



Ripresa aerea 1936 (Swisstopo)



Ripresa aerea 1979 (Swisstopo)

Spostamento laterale dello spazio riservato alle acque

Lo spazio riservato alle acque viene parzialmente spostato lateralmente verso sud nel seguente modo:

- Lungo la tratta interessata dalle particelle no. 9011 – 9111 ma solo nella misura in cui non vengono toccate delle particelle di privati sulla sponda opposta del fiume.
- Ad est di Spino in modo da occupare solamente lo spazio tra le due strade cantonali.

5 Contenuti della revisione

5.1 Piano delle zone

Zona artigianale – residenziale

Le particelle no. 9003 e 9004 vengono assegnate alla zona artigianale-residenziale (ad eccezione delle superfici sovrapposte da bosco o zona di pericolo 1 e della parte ovest della particella no. 9003).

Stralcio della zona depositi aziendali

L'attuale "zona depositi aziendali", la quale comprende superfici sia delle particelle no. 9003 e 9004 che della particella no. 9005 (62.3 m²), viene stralciata completamente e sostituita con la "zona altro territorio comunale". Queste superfici sono sovrapposte sia dalla zona di pericolo elevato che dallo spazio riservato per le acque. Per edifici e impianti esistenti vale la garanzia di diritto acquisito.

Zona altro territorio comunale

Secondo la prassi vigente la zona di pericolo elevato esclude la zona edificabile. Di

conseguenza le superfici interessate dalla zona di pericolo elevato vengono assegnate alla zona altro territorio comunale. Alla zona altro territorio comunale viene assegnata anche la parte ovest della particella no. 9003 (giardino) come pure la piazza di giro per l'autopostale (particella no. 9002). Per edifici e impianti esistenti vale la garanzia di diritto acquisito.

Zona per lo spazio riservato alle acque

La zona per lo spazio riservato alle acque è disciplinata dalla Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) e la rispettiva Ordinanza (OPAc). In questa zona vige un divieto di costruzione ad eccezione di edifici e impianti ad ubicazione vincolata. Per edifici e impianti esistenti vale la garanzia di diritto acquisito.

Zone di pericolo

All'interno dell'apposito perimetro segnato nel piano delle zone, le zone di pericolo sono definite secondo le attuali proposte della Commissione di pericolo.

5.2 Piano generale delle strutture

Area con l'obbligo di concetto d'inserimento

Analogamente alla zona ampliamento nucleo di Spino, la nuova zona artigianale-residenziale viene sovrapposta con l'obbligo di concetto di inserimento secondo l'art. 3.2 LE allo scopo di garantire la qualità insediativa.

5.3 Legge edilizia

Nell'attuale pianificazione locale dell'ex Comune di Soglio non esiste la zona mista rispettivamente la zona artigianale-residenziale. Di conseguenza la LE deve essere completata con delle norme per la zona artigianale-residenziale (art. 5.1 e 5.4^{bis}). Nella zona artigianale-residenziale la quota massima a scopo abitativo ammessa è limitata al 40 % della superficie utile lorda realizzata complessivamente sul fondo. Con queste connotazioni la zona artigianale-residenziale non viene aggiudicata alla categoria RMC ma alla categoria delle "zone a scopo lavorativo". Di conseguenza la zona artigianale-residenziale non va ad aumentare le zone RMC.

Coira, 8 maggio 2017, OM