



Seduta del  
7 luglio 2015

Comunicato il  
10 luglio 2015

Protocollo n.  
640

## A.

In occasione della votazione alle urne del 1° giugno 2014, gli aventi diritto di voto del Comune di **Roveredo** hanno deciso una revisione parziale della pianificazione locale. In dettaglio sono stati approvati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Legge edilizia (revisione totale)
- Piano delle zone 1:2000 (revisione parziale)
- Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)

Oltre a questi strumenti di pianificazione, il Comune di Roveredo ha inoltrato la documentazione seguente:

- Rapporto di pianificazione e di partecipazione dell'aprile 2014 conformemente all'art. 47 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT)
- "Ricucitura" Roveredo, Concetto urbanistico, Studi Associati SA, 6 dicembre 2013 / 24 aprile 2014
- "Ricucitura" del Nucleo di Roveredo, Concetto e Analisi della Sostenibilità economica, Consavis SA, 21 novembre 2014
- Compendio sullo stato dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione (SUD) dell'aprile 2014 comprendente: Tabella; Piano 1:2000 Terreni liberi; Piano 1:2000 Grado di edificabilità; Piano 1:2000 Piano d'assieme

L'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) ha redatto un rapporto d'esame preliminare datato 27 settembre 2013 / 17 ottobre 2013.

La decisione del Comune del 1° giugno 2014 è stata pubblicata il 12 giugno 2014 conformemente all'art. 48 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC). Sono stati presentati sette ricorsi. Nel frattempo è stato possibile stralciare un ricorso in seguito a ritiro. I rimanenti sei ricorsi saranno trattati in decreti governativi separati, di cui uno contestualmente al presente decreto d'approvazione, mentre gli altri cinque saranno trattati successivamente al presente decreto.

Con lettera del 22 luglio 2014 il Municipio di Roveredo ha chiesto l'approvazione della proposta di revisione ai sensi dell'art. 49 LPTC.

## **B.**

### **Oggetto del progetto di revisione**

L'oggetto della presente pianificazione delle utilizzazioni è costituito dalla revisione totale della legge edilizia, dall'adeguamento della pianificazione delle utilizzazioni nell'area dell'odierna strada nazionale A13 e del tracciato dell'ex ferrovia Castione – Mesocco, dall'aggiornamento delle zone di pericolo, dagli adeguamenti del piano delle zone alla nuova misurazione ufficiale e alla digitalizzazione, nonché da diversi adeguamenti puntuali della pianificazione delle utilizzazioni in seguito a nuove conoscenze ed esigenze dell'autorità di pianificazione.

Il decreto di approvazione del Consiglio federale del 19 agosto 1998 relativo al progetto generale per lo spostamento della A13 dal paese di Roveredo è stato legato alla condizione che venga realizzata una ricucitura di qualità tra le due parti di paese divise dall'attuale strada nazionale A13. A tale scopo, negli anni 2010 – 2011 è stata eseguita una pianificazione test in collaborazione con tre architetti e team di pianificazione rinomati (cfr. pianificazione di prova Piazza Stazione Roveredo GR, documentazione dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio, 9 gennaio 2012). I risultati di tale pianificazione test sono stati illustrati in un concetto urbanistico (cfr. "Ricucitura" Roveredo, concetto urbanistico, Studi Associati SA, 6 dicembre 2013 / 24 aprile 2014). Il presente progetto di revisione si basa in ampia misura su tale concetto urbanistico.

Il Comune di Roveredo ha coordinato le sue attività all'interno di un piano direttore comunale. Le autorità comunali, cantonali e nazionali hanno coordinato le loro attività nel settore della pianificazione del territorio / pianificazione della costruzione di strade all'interno di un cosiddetto piano d'azione. I risultati più importanti dell'attività di coordinamento sono stati raccolti in un memorandum d'intesa (cfr. piano d'azione "Ricucitura Roveredo", memorandum d'intesa, 6 dicembre 2012). Tale memorandum nonché i punti non ancora attuati di un accordo precedente del 3 novembre 2000 stipulato tra il Comune di Roveredo e il Cantone dei Grigioni, e attuato dall'Ufficio federale delle strade (USTRA), rimarranno in vigore fino alla conclusione dei lavori di costruzione stradale. Al fine di garantire la densificazione dell'insediamento nello spazio liberato in seguito allo spostamento dell'autostrada, il Comune ha fatto elaborare un concetto relativo alla sostenibilità economica (cfr. "Ricucitura" del nucleo di Roveredo, concetto e analisi della sostenibilità economica, Consavis SA, 21 novembre 2014). Un programma di urbanizzazione vero e proprio in conformità all'art. 19 cpv. 2 LPT e all'art. 59 LPTC non è disponibile. Tuttavia, gli elementi più importanti si trovano tra l'altro nel concetto di cui sopra.

## C.

### **Conformità alla pianificazione direttrice**

Conformemente all'art. 26 cpv. 2 LPT, all'autorità cantonale di approvazione compete tra l'altro l'esame riguardo alla conformità dei piani di utilizzazione con i piani direttori. Si deve quindi esaminare se la presente revisione parziale della pianificazione locale sia conforme al Piano direttore cantonale 2000 (PDC2000, approvato dal Consiglio federale il 19 settembre 2003) e al Piano direttore regionale vigente. Questo esame viene effettuato di seguito nel relativo contesto.

## D.

### **Legge edilizia**

Nel quadro della presente revisione della pianificazione locale, il Comune ha sottoposto la propria legge edilizia (LE) a una revisione totale, accordandola al diritto can-

tonale in materia di pianificazione territoriale (LPTC e OPTC). In tale contesto, ha tenuto conto anche del Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE; art. 36 OPTC). In questo modo il Comune di Roveredo dispone di una LE sostanzialmente moderna.

Si impongono solamente le seguenti osservazioni: da anni la concentrazione di polveri fini in Mesolcina nei mesi invernali supera i valori limite d'immissione previsti dall'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico (OIA). Con il decreto governativo (DG) n. 639 del 24 giugno 2014 il Governo ha approvato il piano di misure per l'eliminazione dell'eccessivo inquinamento da polveri fini in bassa Mesolcina. Una misura idonea a ridurre l'inquinamento da polveri sottili sarebbe ad esempio l'introduzione di sistemi di riscaldamento centralizzati e ottimizzati, quale ad esempio il teleriscaldamento alimentato a trucioli. Attualmente il Comune di Roveredo sta esaminando tale possibilità. Il Comune viene invitato a prendere in esame un obbligo di allacciamento al teleriscaldamento per le aree più importanti di nuova edificazione (soprattutto nell'area della "Ricucitura") e a prevederlo nella legge edilizia.

Per il resto, la legge edilizia decisa il 1° giugno 2014 non dà adito a ulteriori osservazioni e può essere approvata.

## **E.**

### **Piano delle zone 1:2000**

#### **1. Correzione di lacune formali**

Conformemente all'art. 49 cpv. 3 LPTC, il Governo nella procedura d'approvazione può, dopo aver udito la Sovrastanza comunale e gli interessati, colmare lacune formali negli atti normativi dell'ordinamento di base (legge edilizia e piani).

Nel corso della procedura di approvazione il Comune di Roveredo ha scoperto due errori formali negli strumenti di pianificazione e con lettera del 27 marzo 2015 chiede al Governo di colmare tali lacune nel quadro del decreto di approvazione.

**a) Altro territorio comunale (ATC) sulle part. n. 366, 367 e 368**

Nel quadro della progettazione dello spostamento della A13 sono stati pianificati l'adeguamento e la modifica dell'utilizzazione del ponte ferroviario tra "Piazza" e "Sot i Nos". La modifica dell'utilizzazione a sentiero ciclopedonale richiede la realizzazione di una scala o di una rampa sull'appoggio di fondazione sulla sponda destra del fiume. Ciò richiede l'utilizzo di terreno. Dato che non è stato possibile raggiungere soluzioni consensuali riguardo all'acquisto dei terreni, è stata avviata una procedura d'espropriazione. Nel quadro delle trattative relative all'espropriazione è stato possibile giungere a una soluzione senza l'utilizzo di terreno e senza dezonamento (cfr. accordo tra i proprietari interessati e il Dipartimento costruzioni, trasporti e foreste del 18 gennaio 2010). In seguito, in sede di rielaborazione del piano delle zone ciò è stato tralasciato per sbaglio. Di conseguenza, l'altro territorio comunale (ATC) sulle particelle n. 366, 367 e 368 può essere riconosciuto quale lacuna formale ed essere escluso dall'approvazione d'intesa con il Comune. Per quanto non si renda necessario procedere ad adeguamenti microterritoriali a seguito del progetto relativo alla strada cantonale, la relativa superficie viene assegnata come sinora alla zona nucleo di nuova formazione (NN).

**b) Zona artigianale / industriale sulle part. n. 374 e 400**

Nel quadro dell'audizione il Comune ha constatato che la zona artigianale/industriale (AR-IN) su porzioni delle particelle n. 347 e 400 in località "Vera" non si basa sul progetto relativo alla strada cantonale attuale, bensì su un progetto precedente. Dato che la progettazione della strada cantonale più recente prevederebbe l'accesso da tergo alla zona AR-IN tramite la strada di quartiere esistente sulla particella n. 374, il cambiamento di destinazione di tale particella sarebbe superfluo. Inoltre, la zona AR-IN sarebbe superflua anche sulla particella n. 400, dato che, a causa della sua configurazione e della sua ubicazione nonché per via di determinazioni strutturali (il piano generale delle strutture dispone un'"alberatura di disegno paesaggistico"), la superficie di fatto non risulta edificabile. Con lettera del 27 marzo 2015, il Comune ha chiesto di mantenere la particella n. 374 nell'ATC e di procedere direttamente all'assegnazione alla zona verde della striscia AR-IN situata sulla particella n. 400. Tali richieste possono essere accolte.

## **2. Nuovi azzonamenti**

### **2.1 Osservazioni preliminari**

#### **2.1.1 Compensazione delle zone edificabili**

Secondo la disposizione transitoria prevista dall'art. 38a della legge sulla pianificazione del territorio nella versione del 15 giugno 2012 (LPT 1, in vigore dal 1° maggio 2014), le zone edificabili delimitate con decisione passata in giudicato al 1° maggio 2014 non possono essere aumentate fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore cantonale nel settore insediamento (PDC-I) da parte del Consiglio federale. Attualmente il PDC-I si trova in fase di elaborazione.

A causa di tale disposizione transitoria, dal 1° maggio 2014 il Governo in linea di principio può approvare nuovi azzonamenti solo se questi vengono compensati da dezonamenti di pari entità nello stesso comune e se tali dezonamenti possono essere approvati nel medesimo decreto di approvazione. In caso contrario, i nuovi azzonamenti non vengono approvati oppure la procedura di approvazione per nuovi azzonamenti viene sospesa.

#### **2.1.2 Dimensionamento della zona edificabile e fabbisogno**

Secondo quanto previsto dall'art. 15 LPT 1 le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1); le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2).

Nel corso della revisione parziale della pianificazione locale in oggetto, il Comune ha effettuato azzonamenti considerevoli, in particolare nell'area della "Ricucitura" (circa 2 ha). A tal proposito il Comune ha omesso di esaminare e di comprovare un oggettivo fabbisogno di zone edificabili. Allo stesso modo ha omesso di indicare in maniera completa le riserve di utilizzazione esistenti: si è limitato a determinare le superfici di zone edificabili non edificate, non tuttavia le riserve esistenti nelle zone già edificate. Infine, manca anche una prospettiva di sviluppo oggettiva riguardo al numero di abitanti e ai posti di lavoro basata su tendenze e scenari.

Pertanto, in qualità di autorità di approvazione il Governo si trova a dover fare considerazioni proprie riguardo alle dimensioni delle zone edificabili. Quale indicatore più importante per l'adeguatezza del dimensionamento delle zone edificabili a destina-

zione residenziale, viene determinato il rapporto tra la superficie complessiva delle zone residenziali, miste e centrali (RMC) e l'evoluzione demografica e dei posti di lavoro oggettivamente attesa. RMC è un termine ripreso dalle direttive tecniche sulle zone edificabili del Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC) del 17 marzo 2014. Le superfici delle RMC corrispondono alle zone edificabili a destinazione residenziale. Per quanto concerne le zone miste, vengono tenute in considerazione solo quelle che presentano una quota residenziale superiore al 50 % (le zone miste con una quota residenziale inferiore al 50 % rientrano nel gruppo delle zone lavorative). Tenendo conto di tutti gli azzonamenti RMC che il Comune di Roveredo ha deciso il 1° giugno 2014, lo sviluppo delle zone edificabili a Roveredo negli ultimi anni si presenta come segue:

<b>Anno</b>	<b>RMC totale</b> (in ha)	<b>RMC edificata</b> (in ha)	<b>RMC riserva</b> (in ha)	<b>Abitanti</b> (e previsione)
1992	59,32	34,41	24,91	2010
2002	68,63	48,74	19,89	2198
2014	70,88	49,22	20,96	2531
2030				3220
2040				3780

Al fine di spiegare le ragioni per cui sono stati selezionati questi anni, va osservato che nel 1992 sono state rilevate le dimensioni delle zone edificabili in tutto il Cantone, negli anni 2002 e 2014 sono state decise la revisione totale in vigore e la revisione parziale della pianificazione locale in oggetto e gli anni 2030 e 2040 rappresentano gli anni di riferimento per il periodo di pianificazione pari a 15 anni e per il periodo di riferimento del piano direttore pari a 25 anni. Le corrispondenti previsioni relative all'evoluzione demografica sono riprese da uno studio eseguito su tutto il Cantone e aggiornato regolarmente dall'ufficio Wüest & Partner, Zurigo, rinomato in tutta la Svizzera. L'ultimo aggiornamento risale al 2012 e tiene conto degli eventi più importanti (ad es. apertura della NFTA).

Dalla tabella risulta che in 22 anni (1992 – 2014) le RMC totali sono aumentate di circa 11,6 ha (70,88 – 59,32) e le RMC edificate di circa 14,8 ha (49,22 – 34,41). Allo

stesso tempo, le riserve di RMC si sono ridotte di circa 4,0 ha (20,96 – 24,91). Nello stesso periodo, la popolazione è aumentata di circa 521 abitanti (2531 – 2010), registrando un incremento pari a circa il 26,5 %. Il consumo medio di zone edificabili tra il 1992 e il 2014 ammonta a circa 0,67 ha / anno (14,8 : 22). Applicando tale valore ai prossimi 15 anni in conformità all'art. 15 LPT, in base al consumo medio registrato in passato risulta un fabbisogno previsto pari a circa 10,1 ha. Tale modalità di valutazione corrisponde al metodo della tendenza che veniva applicato quale prassi dal Governo prima della revisione della LPT del 2012 (LPT 1). In base al metodo della tendenza si presume che il consumo di superficie edificabile degli ultimi 22 anni corrisponda all'incirca a quello atteso in proporzione per i prossimi 15 anni.

A fronte del fabbisogno per i prossimi 15 anni calcolato applicando il metodo della tendenza pari a circa 10,1 ha, vi sono riserve di RMC pari a circa 21,0 ha. A ciò si aggiungono le riserve in zone edificate di cui non si è ancora tenuto conto. L'aumento demografico fino al 2030 viene stimato in circa 689 abitanti (3220 – 2531). Applicando uno standard medio, la riserva di superficie pari a circa 21,0 ha offre spazio per circa 1750 abitanti aggiuntivi  $[(210\ 000\ m^2 \times 0,5) : 60]$ ;  $\emptyset IS = 0,5$ ,  $\emptyset$  consumo SUL per persona =  $60\ m^2$ ). Pertanto, le riserve di RMC sono sufficienti per più del doppio dei nuovi abitanti che è realistico attendersi.

Con riguardo alle riserve di zone edificabili che risultano tenendo conto della presente revisione parziale della pianificazione locale, vi è un'eccedenza pari a circa 10 ha.

### **2.1.3 Disponibilità di terreno edificabile**

Conformemente all'art. 19 cpv. 2 LPTC i comuni prendono, in particolare per gli azzonamenti e le modifiche di questi ultimi, i provvedimenti necessari atti a garantire la disponibilità del terreno azionato. Anche secondo il PDC 2000, ai fini dell'ampliamento dell'area di insediamento tra le altre cose è necessario fornire prova della disponibilità del terreno edificabile.

### **2.1.4 Zone di pericolo**

Conformemente all'art. 38 LPTC, nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici e impianti destinati a ospitare persone e animali. Di conseguenza,



quale prassi costante il Governo non approva zone edificabili alle quali si sovrappone una zona di pericolo 1 (zona di pericolo elevato).

## **2.2 Valutazione degli azzonamenti legati alla Ricucitura**

### **2.2.1 Descrizione**

I nuovi azzonamenti legati alla Ricucitura riguardano in primo luogo le zone edificabili R3, NN e IP situate tra "Cioldina" (a ovest del nucleo) fino a "Mondan" (a est del nucleo) e delimitate nell'area interessata dagli areali dell'autostrada e della ferrovia da smantellare nel prossimo futuro. Per tali aree edificabili il piano generale delle strutture prevede l'obbligo di un piano di area. In tale categoria degli azzonamenti dovuti alla Ricucitura rientrano anche le superfici che si trovano al di fuori del centro del paese, ma che sono diretta conseguenza dello smantellamento e della riorganizzazione del traffico. In dettaglio, si tratta della zona edificabile R4 a "Triulzi" e della zona artigianale / industriale (AR-IN) tra le particelle n. 408 e n. 399 situate a nord della A13.

### **2.2.2 Valutazione sotto l'aspetto della compensazione delle zone edificabili**

Gli azzonamenti strettamente legati alla Ricucitura riguardano esclusivamente superfici che attualmente sono aree di traffico e sono coperte o edificate con impianti destinati al traffico. Inoltre, essi fanno interamente parte del territorio già largamente edificato.

Secondo la Confederazione, le zone destinate al traffico all'interno del territorio edificato possono essere qualificate e trattate come zone edificabili (cfr. sistematica delle zone secondo il modello dei geodati minimi dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale). Il Governo condivide tale impostazione e pertanto classifica gli azzonamenti nell'area dello smantellamento dell'autostrada e della ferrovia (Ricucitura) quali aumenti della densità edificatoria non soggetti all'obbligo di compensazione.

### **2.2.3 Valutazione sotto l'aspetto del dimensionamento della zona edificabile e del fabbisogno**

Gli azzonamenti nell'area della Ricucitura si basano su un nuovo concetto urbanistico e su una nuova gestione del traffico. Essi rientrano in un progetto stradale di importanza nazionale che tra l'altro persegue anche obiettivi di edilizia locale, ossia la ricucitura delle due parti di paese divise dalla A13. Al riempimento di tale spazio vuoto ri-

sultante dall'imminente smantellamento dell'odierna A13 e dell'ex tracciato ferroviario mediante un'edificazione avente carattere di centro viene riconosciuto un elevato grado di interesse pubblico. Il riempimento di tale spazio nel centro di Roveredo mediante un'edificazione densa e strutturata con cura corrisponde anche al Progetto territoriale Grigioni del 16 dicembre 2014. All'interno di quest'ultimo, la zona Roveredo/Grono è indicata quale centro regionale e va consolidata quale nodo di approvvigionamento e fulcro regionale in cui vivere e lavorare. Gli azzonamenti in questione rispondono esattamente all'obiettivo del Progetto territoriale Grigioni, dato che sfruttano il potenziale rappresentato dalla Ricucitura per valorizzare la piazza abitativa. Inoltre, gli azzonamenti in questione rispondono all'obbligo di densificazione degli insediamenti nei centri secondo LPT 1. Non vi sono dubbi che tale progetto troverà attuazione anche nel futuro piano direttore cantonale nel settore insediamento (PDC-I).

Di conseguenza, gli azzonamenti nell'ambito dello smantellamento della A13 e del tracciato ferroviario rispondono al Progetto territoriale Grigioni nonché al principio di densificazione di cui alla LPT 1 e non arrecano pregiudizio al futuro PDC-I. A seguito di un'ampia valutazione complessiva di tutti gli interessi rilevanti ai fini della pianificazione territoriale, essi possono essere approvati per quanto concerne l'aspetto del dimensionamento della zona edificabile, anche se il Comune di Roveredo dispone di riserve di zone edificabili a destinazione residenziale sufficienti in tutto il Comune anche senza tali nuovi azzonamenti. Se in virtù del piano direttore cantonale nel settore insediamento il Comune in futuro dovesse essere costretto a riesaminare il dimensionamento delle zone edificabili ed eventualmente a ridurre le zone edificabili a destinazione residenziale, a tale incombenza si dovrebbe far fronte mediante dezonamenti di parti di zone edificabili in posizione periferica e non mediante non-azzonamento dell'areale della Ricucitura qui in discussione, che si trova in posizione centrale. La riqualificazione e l'edificazione di tale areale situato in centro ha costituito un elemento centrale dell'intero spostamento dell'autostrada. Un aspetto importante in sede di ponderazione degli interessi è rappresentato anche dal riconoscimento che l'approvazione degli azzonamenti nell'area della Ricucitura non pregiudica o non impedisce un'eventuale riduzione delle zone edificabili che si dovesse rendere necessaria in un secondo momento, dato che una tale riduzione delle zone edificabili dovrebbe casomai essere effettuata in aree di insediamento periferiche. Inoltre, è necessario tenere conto del fatto che l'azzonamento delle superfici interessate dallo

smantellamento, che in base all'accordo stipulato fra Confederazione, Cantone e Comune diventeranno di proprietà del Comune, costituisce una base finanziaria indispensabile per la realizzazione delle attività comunali in relazione alla Ricucitura, come esposto dal Comune nella presa di posizione del 27 marzo 2015.

In seguito alla valutazione complessiva di tutte le circostanze, gli azzonamenti nell'area interessata dallo smantellamento dell'autostrada e del tracciato ferroviario possono pertanto essere approvati anche sotto l'aspetto del dimensionamento delle zone edificabili a destinazione residenziale.

#### **2.2.4 Valutazione sotto l'aspetto della disponibilità di terreno edificabile**

Per gli azzonamenti e le modifiche nell'area della Ricucitura e per la zona NN-PG Sant'Antoni, nell'art. 4 LE il Comune ha emanato una disposizione al fine di garantire la disponibilità di terreno edificabile. Pertanto, sotto l'aspetto della disponibilità nulla osta all'approvazione degli azzonamenti e delle modifiche di cui sopra.

#### **2.2.5 Valutazione sotto l'aspetto delle zone di pericolo**

Nell'area della Moesa la zona di pericolo elevato è stata oggetto di una nuova delimitazione. Le zone NN decise a titolo di novità sulle particelle n. 126 e n. 365 nonché la zona IP sulle particelle n. 313 e 314 nelle aree marginali si sovrappongono a tale zona di pericolo elevato.

Pertanto, nella misura in cui ad esse si sovrappone una zona di pericolo elevato, la neodelimitata zona NN sulle particelle n. 126 e n. 365 nonché la zona IP sulle particelle n. 313 e n. 314 non possono essere approvate. Le corrispondenti superfici vengono rinviate al Comune per la rielaborazione. Fino alla rielaborazione, le corrispondenti superfici vengono attribuite all'ATC.

### **2.3 Valutazione degli azzonamenti RMC al di fuori del settore Ricucitura**

#### **2.3.1 Descrizione e situazione iniziale**

Diversi azzonamenti non presentano un legame diretto con lo spostamento dell'autostrada. Alcuni sono di natura secondaria e risultano da rettifiche dovute alla nuova misurazione ufficiale e a corrispondenti rettifiche dei confini. In considerazione degli effetti trascurabili sul dimensionamento generale della zona edificabile tali microaz-

zonamenti vengono approvati senza obbligo di compensazione. Altre superfici danno invece origine a nuove possibilità di edificazione e pertanto devono essere esaminate in maniera più approfondita.

La distinzione rispetto all'azzoneamento trascurabile di importanza secondaria viene operata in base alla superficie e all'edificabilità eventualmente ricavata. Di norma, raggruppamenti fino a 100 m<sup>2</sup> vengono in linea generale considerati trascurabili. Raggruppamenti fino a 200 m<sup>2</sup> sono considerati trascurabili se sussistono motivi particolari (ad es. rettifiche di confini, correzioni di lacune di pianificazione risalenti al passato ecc.). In ogni caso, i raggruppamenti che producono nuovi spazi edificabili non sono considerati trascurabili. Con riferimento a questi ultimi, un'approvazione viene presa in considerazione solo se l'azzoneamento è conforme alle esigenze e viene compensato da un dezoneamento corrispondente.

I seguenti raggruppamenti della zona edificabile in linea generale sono considerati come non trascurabili e devono pertanto essere esaminati in maniera più approfondita:

### **2.3.2 R2 nella parte occidentale della particella n. 88**

In seguito all'azzoneamento di una superficie pari a circa 260 m<sup>2</sup> dall'altro territorio comunale (ATC) alla zona residenziale 2 (R2), sulla particella n. 88 viene a crearsi un nuovo spazio edificabile. La particella e la superficie interessata sono urbanizzate.

Nelle prese di posizione datate rispettivamente 27 e 20 marzo 2015, il Comune e i proprietari motivano l'azzoneamento in questione asserendo che la parte della particella in questione sarebbe a suo tempo stata attribuita all'ATC per il solo motivo che veniva attraversata da una linea aerea ad alta tensione. Nel frattempo la linea ad alta tensione sarebbe stata spostata su ampia scala e interrata, ragione per cui il motivo per l'attribuzione all'ATC avvenuta a suo tempo e per i diversi azzoneamenti sulla particella sarebbe venuto a mancare. Dato che la superficie rimanente in questione si troverebbe in ampia parte su un'area edificata, risulterebbe coerente attribuirle nuovamente alla zona edificabile in seguito allo spostamento della linea.

In considerazione dell'urbanizzazione e dell'edificazione esistenti nonché della situazione particolare, il Governo ritiene proporzionato l'azzonamento dell'ATC sulla particella n. 88 all'R2; esso può essere approvato senza compensazione. Per contro, l'azzonamento deve invece essere sospeso, non essendo stata dimostrata la disponibilità.

### **2.3.3 NV e R2 nella parte settentrionale della particella n. 1396**

L'azzonamento di circa 330 m<sup>2</sup> nella zona nucleo (NV) e nella zona R2 riguarda un'area ripida, non edificata, che a suo tempo era stata attribuita alla zona verde quale fascia di separazione tra gli insediamenti. Il raggruppamento avrà luogo dopo la rettifica dei confini. La superficie azzonata è urbanizzata.

Il Comune e il proprietario non si esprimono in merito all'azzonamento in questione. In considerazione del fatto che probabilmente non vi è un fabbisogno di RMC aggiuntive da parte del Comune nonché visto l'obbligo di compensazione di tale azzonamento, l'azzonamento sulla particella n. 1396 in zona NV e R2 non viene approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la corrispondente superficie rimane zona verde.

### **2.3.4 R2 particella n. 2005**

L'azzonamento della particella n. 2005 con una superficie pari a circa 227 m<sup>2</sup> dall'ATC a una zona R2 riguarda terreni edificati e urbanizzati dei quali non vi è più bisogno per il trasporto pubblico in seguito alla riduzione dei profili di strade collettrici. Anche se non è edificato in modo conforme alla zona, tale fondo si trova in una zona in larga parte edificata. La superficie azzonata supera di poco il consueto margine di tolleranza di 100/200 m<sup>2</sup>.

In considerazione delle motivazioni addotte dal Comune e dal proprietario nelle prese di posizione del 27 e del 18 marzo 2015, secondo cui dovrebbe essere casomai cancellata solo la superficie eccedente pari a 27 m<sup>2</sup>, il Governo ritiene proporzionata l'attribuzione di tutta la particella n. 2005 alla zona R2; essa può essere approvata senza compensazione.

### **2.3.5 NV sulle particelle n. 994 e n. 995**

L'azzoneamento di circa 470 m<sup>2</sup> dalla zona agricola (ZA) alla zona NV riguarda una scarpata ripida a sud (al di sotto) di una strada, che a suo tempo era stata attribuita alla ZA. Il raggruppamento della superficie urbanizzata avviene senza motivazione evidente.

Nelle loro prese di posizione del 27 e del 18 marzo 2015, il Comune e il proprietario rimandano da una parte all'impossibilità di procedere a una compensazione e d'altra parte alla mancanza di una giustificazione per il mantenimento della ZA in vigore. In considerazione del fatto che probabilmente non vi è un fabbisogno da parte del Comune di RMC aggiuntive nonché visto l'obbligo di compensazione riguardo al nuovo azzoneamento, la zona NV in questione viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo le corrispondenti superfici rimangono nella ZA.

### **2.3.6 R2 nella parte occidentale della particella n. 1250**

L'azzoneamento di circa 229 m<sup>2</sup> sulla particella n. 1250 dalla ZA alla zona R2 avviene allo scopo di procedere alla trasformazione e all'utilizzazione di un edificio esistente a scopi residenziali. L'edificio si trova nelle immediate vicinanze della zona edificabile e dell'area di insediamento.

Nelle loro prese di posizione del 27 e del 16 marzo 2015, il Comune e il proprietario spiegano che nonostante l'aspetto di costruzione agricola, l'edificio esistente originariamente sarebbe stato parzialmente abitato. In considerazione delle dimensioni dell'azzoneamento, dell'urbanizzazione esistente nonché dell'edificazione almeno parzialmente conforme alla zona, il Governo ritiene proporzionata l'attribuzione della parte occidentale della particella n. 1250 alla zona R2; essa può essere approvata senza obbligo di compensazione. Per contro, l'azzoneamento deve invece essere sospeso, non essendo stata dimostrata la disponibilità.

### **2.3.7 NV nella parte sud-orientale della particella n. 1173**

L'azzoneamento di circa 640 m<sup>2</sup> dalla ZA alla zona NV riguarda un fondo edificato con un vecchio edificio a destinazione agricola. La superficie azzoneata supera nettamente il consueto margine di tolleranza di 100/200 m<sup>2</sup>.

Nelle loro prese di posizione del 27 e del 25 marzo 2015, il Comune e i proprietari motivano l'azzonamento con la creazione di uno spazio edificabile aggiuntivo. In considerazione del fatto che probabilmente non vi è un fabbisogno di RMC aggiuntive da parte del Comune e visto l'obbligo di compensazione dell'azzonamento, la zona NV in questione sulla particella n. 1173 viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la corrispondente superficie rimane nella ZA.

### **2.3.8 R2 nella parte orientale della particella n. 1309**

L'azzonamento di circa 500 m<sup>2</sup> sulla particella n. 1309 nella zona R2 supera nettamente il margine di tolleranza consueto di 100/200 m<sup>2</sup>.

Nelle loro prese di posizione del 27 e del 21 marzo 2015, il Comune e il proprietario spiegano che l'azzonamento sarebbe funzionale alla creazione di un alloggio aggiuntivo mediante la modifica dell'utilizzazione di un edificio tradizionale esistente. Inoltre, il Comune ha presentato la proposta di ridurre la superficie di azzonamento in questione al limite tollerabile di 200 m<sup>2</sup>. L'azzonamento è palesemente funzionale alla creazione di un nuovo spazio edificabile. In quanto tale, esso deve avere una determinata dimensione, affinché le utilizzazioni necessarie (garage, giardino, ecc.) possano essere realizzate all'interno delle zone edificabili. La sua riduzione a una superficie di soli 200 m<sup>2</sup> non può essere presa in considerazione già solo per evitare la realizzazione di costruzioni e impianti illeciti. In considerazione del fatto che probabilmente non vi è un fabbisogno di RMC aggiuntive da parte del Comune e visto l'obbligo di compensazione dell'azzonamento, la zona R2 sulla particella n. 1309 viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la superficie interessata rimane nella ZA.

### **2.3.9 R4 nella parte meridionale della particella n. 403**

L'azzonamento comprende una superficie di circa 960 m<sup>2</sup> dalla ZA nella zona R4. In tal modo, è previsto che la zona R4 si estenda fino al confine dell'accesso previsto al nucleo di Roveredo sulla sponda sinistra del fiume. La superficie azzonata è urbanizzata, tuttavia supera nettamente il consueto margine di tolleranza di 100/200 m<sup>2</sup>.

Nella sua presa di posizione del 27 marzo 2015, il Comune motiva l'azzonamento in questione con il fatto che quest'ultimo sarebbe da considerare un trasferimento diretto del dezonamento sulla particella confinante n. 404. Sia l'azzonamento, sia il dezonamento avvengono in relazione a un impianto secondario funzionale al progetto della circonvallazione autostradale. Infatti, il nuovo accesso in questione sarebbe stato progettato e approvato contestualmente allo spostamento dell'autostrada e verrebbe realizzato nel prossimo futuro.

In considerazione del legame diretto con il progetto d'esposizione della A13 e della compensazione effettuata in loco, il Governo ritiene proporzionata l'attribuzione della parte meridionale della particella n. 403 alla zona R4 senza pregiudizio per l'esame complessivo del dimensionamento RMC; pertanto, essa può essere approvata. Per contro, l'azzonamento deve invece essere sospeso, non essendo stata dimostrata la disponibilità.

#### **2.3.10 Particelle NV n. 126 e 927; particella R3 n. 1038; particella R2 n. 2202**

Conformemente al piano delle zone del 24 giugno 2001 in vigore, la parte orientale della particella n. 126, la particella n. 927, la parte nord-occidentale della particella n. 1038 nonché la particella n. 2202 si trovano nell'ATC con determinazione posteggi pubblici nel piano generale di urbanizzazione 1:2000 traffico del 24 giugno 2001. Nel presente caso le ex superfici di parcheggio situate sulle particelle n. 126 e n. 927 sono state attribuite a una zona NV, quelle situate sulla particella n. 1038 a una zona R3 e quelle situate sulla particella n. 2202 a una zona R2.

Gli azzonamenti avvengono in base al nuovo concetto di parcheggio del Comune. Parcheggi aperti nei paraggi della "Ricucitura" e dei suoi impianti secondari sono stati soppressi a favore di impianti centralizzati sotterranei. In considerazione del fatto che tali determinazioni riguardano fondi urbanizzati e in larga parte edificati nonché ubicazioni centrali, che tramite la soppressione di parcheggi aperti promuovono la densificazione e aumentano la qualità dell'insediamento, il Governo ritiene che gli azzonamenti siano proporzionati senza pregiudizio per l'esame complessivo del dimensionamento RMC. In seguito alle determinazioni preesistenti quale area di traffico (parcheggio) all'interno della zona edificabile essi non sono soggetti all'obbligo di



compensazione e possono quindi essere approvati. Per contro, gli azzonamenti devono invece essere sospesi, non essendo stata dimostrata la disponibilità.

### **2.3.11 Valutazione generale sotto l'aspetto della disponibilità**

Con riferimento agli azzonamenti di cui ai precedenti punti 2.3.2 – 2.3.10 al di fuori della Ricucitura manca una disciplina a livello di legge edilizia relativa alla disponibilità, com'è prescritta nell'art. 4 della legge edilizia per nuovi azzonamenti nell'area della Ricucitura e per la zona NN-PG Sant'Antoni. Per tali azzonamenti non vi sono nemmeno contratti di diritto pubblico relativi alla garanzia della disponibilità.

Nella lettera del 27 marzo 2015 il Comune di Roveredo spiega a tal proposito che la base legale relativa alla disponibilità di cui all'art. 4 LE si applicherebbe quale clausola generale a tutte le zone edificabili cresciute in giudicato e di nuova decisione. Non si può condividere tale interpretazione. Conformemente alla chiara formulazione letterale della disposizione di legge di cui all'art. 4 cpv. 1 LE la disposizione relativa alla disponibilità si applica a "(...) i terreni non edificati attribuiti alla zona edificabile e delimitati sul piano generale delle strutture (...)". In base a tale formulazione cumulativa la disposizione relativa alla disponibilità vale chiaramente solo per i fondi non edificati situati in zone edificabili che contemporaneamente sono delimitati come tali sul piano generale delle strutture. Di conseguenza, per i rimanenti nuovi azzonamenti che sono stati decisi il 1° giugno 2014 non sussiste una garanzia della disponibilità.

Ai fini dell'approvazione dei nuovi azzonamenti che non rappresentano meri raggruppamenti, bensì originano nuovi spazi edificabili, manca pertanto la necessaria prova della disponibilità. Tale prova può essere fornita ad esempio mediante un progetto edilizio concreto suscettibile di approvazione o mediante un contratto di compera, in base al quale il Comune possa acquistare il fondo una volta decorso un determinato termine transitorio da stabilire. Ciò riguarda gli azzonamenti delle seguenti particelle: n. 88, 126, 403, 927, 1038, 2022 e 1250. Pertanto, la procedura di approvazione relativa agli azzonamenti di cui sopra deve essere sospesa fino a quando non sarà disponibile la prova della disponibilità richiesta conformemente all'art. 19 cpv. 2 LPTC.

## **2.4 Valutazione di ulteriori azzonamenti al di fuori dell'area della Ricucitura**

### **2.4.1 Descrizione**

Il Comune di Roveredo ha deciso anche altri azzonamenti al di fuori dell'area della Ricucitura. Tali superfici non rappresentano RMC. Esse vengono valutate singolarmente come segue:

### **2.4.2 Zona per edifici e impianti pubblici sulle particelle n. 3004, 456, 457, 458, 459**

Tali azzonamenti sulle particelle n. 3004 nonché 456, 457, 458 e 459 con una superficie complessiva di circa 4409 m<sup>2</sup> alla zona per edifici pubblici (EP) costituiscono un ampliamento della zona edificabile. A causa delle loro dimensioni, tali azzonamenti sono senza dubbio soggetti all'obbligo di compensazione. Tuttavia, il Comune di Roveredo non ha proposto o deciso dezonamenti per compensare la superficie azzonata di circa 4409 m<sup>2</sup> (cosiddette superfici di compensazione), al fine di approvare gli azzonamenti nella zona EP in toto o almeno in parte. Pertanto, l'ampliamento della zona EP si pone in contrasto con l'art. 38a cpv. 2 LPT, ragione per cui la procedura di approvazione per tale zona deve essere sospesa fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore cantonale nel settore insediamento da parte del Consiglio federale o fino a quando non sarà disponibile una soluzione compensativa. Per informazione del Comune è necessario rilevare che per un'eventuale approvazione successiva dovranno naturalmente essere soddisfatti anche gli altri requisiti per nuovi azzonamenti di cui all'art. 15 LPT.

Nella sua presa di posizione del 27 marzo 2015 il Comune ha spiegato che gli azzonamenti riguardano superfici rimanenti difficilmente attribuibili ad altri scopi. Sarebbero invece utili in una prospettiva più a lungo termine quale supplemento alle zone EP esistenti. I proprietari privati non si sono espressi. Le osservazioni del Comune non producono effetti ai fini dell'obbligo di compensazione e quindi della necessità di sospendere la procedura di approvazione.

### **2.4.3 Zona artigianale / industriale part. n. 400, 421, 422, 458, 466 e 3013**

L'area produttiva in discussione (particelle n 421, 422 e 3013) negli anni Sessanta fungeva da piazzale per l'installazione di cantiere in relazione alla costruzione dell'au-

tostrada e successivamente per la produzione di ghiaia e di calcestruzzo nonché quale centro di manutenzione. In seguito allo smantellamento della A13 è prevista l'integrazione dell'area produttiva con parti delle particelle n. 400, 458 e 466. In tal modo, è previsto l'azzonamento di terreni per circa 2,61 ha nella zona artigianale / industriale (AR-IN). I fondi o le loro parti sono parzialmente edificati e urbanizzati.

Dalla prima pianificazione locale di Roveredo risalente al 1981 (DG n. 2575 del 03.11.1982) il centro di manutenzione si trova sull'ATC. Anche l'area aziendale confinante sul territorio comunale di Grono si trova su una zona classificata come ATC. Nel piano direttore regionale Mesolcina vigente, progetto di piano direttore n. 14.602 Deposito materiale / gestione dei rifiuti edili del 30 novembre 2011 (DG n. 676 del 3 luglio 2012), l'impianto in questione sito a "Scima Vera" viene definito quale "Deposito e trattamento di materiale di scavo, deposito, cernita e riciclaggio di rifiuti edili e di detriti delle cave" e indicato come situazione iniziale.

Nel piano delle zone 1:2000 disponibile l'area è stata assegnata a una zona AR-IN, in cui sono ammesse utilizzazioni artigianali e industriali. Non è disponibile un'analisi del fabbisogno per tale delimitazione di zona. Come già rilevato, la regione Mesolcina non dispone di un piano direttore regionale nel settore insediamento (PDRReg-I), il quale fornisca informazioni tra l'altro in merito a obiettivi, fabbisogno, ubicazioni e coordinamento dei baricentri occupazionali e stabilisca delle prescrizioni. Pertanto non è stato chiarito se l'azzonamento in questione sia coordinato a livello sovracomunale. In particolare, non è chiaro se sia coordinato in misura sufficiente con il baricentro di sviluppo occupazionale a San Vittore (Polo di sviluppo San Vittore) attualmente in fase di pianificazione e con il progetto di piano direttore n. 14.602 di cui sopra. Infine, la superficie azzonata non è stata nemmeno compensata con dezonamenti (art. 38a LPT).

In merito a un'eventuale mancata approvazione, nelle loro prese di posizione del 27 marzo 2015 il Comune e i proprietari spiegano in sostanza che l'attribuzione alle zone corrisponderebbe alle utilizzazioni in essere nonché al PDRReg passato in giudicato. Non dovrebbe essere fornita alcuna compensazione, dato che la parte azzonata della particella n. 400, quale zona di traffico già si troverebbe all'interno della zona edificabile e dato che le restanti aree da azzonare (particelle n. 421, 422, 458, 466 e

3013) sarebbero state compensate quasi del tutto in seguito alla soppressione della zona occupata dal campeggio. Per l'eccedenza di azzonamento non compensata pari a circa 1500 m<sup>2</sup> verrebbe proposta una riduzione corrispondente della zona AR-IN.

L'interpretazione del Comune in merito alla presunta compensazione non può essere condivisa. In base all'art. 72 della legge edilizia decisa il 24 giugno 2001, la zona di campeggio soppressa non era zona edificabile. Inoltre, la maggior parte di tale superficie rimarrà riservata a impianti viari per la nuova A13 e pertanto di fatto non sarà liberata dall'utilizzazione edilizia.

In sintesi, il Governo ritiene che il fabbisogno di circa 2,61 ha di zona AR-IN non sia provato, il coordinamento regionale non sia garantito e l'obbligo di compensazione in conformità all'art. 38a LPT non sia adempito. Pertanto, l'azzonamento relativo alle particelle n. 400, 421, 422, 458, 466 e 3013 in una zona AR-IN non può essere approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, le relative superfici vengono attribuite all'ATC.

#### **2.4.4 Zona artigianale / industriale particella n. 392**

La determinazione della zona AR-IN sulla particella n. 392 è avvenuta in seguito alla riorganizzazione degli impianti viari presso lo svincolo autostradale esistente. La misura pianificatoria è comprensibile, dato che in tal modo viene a crearsi una zona AR-IN contigua che integra in maniera opportuna la zona già vigente. Tuttavia, manca una compensazione della superficie azzonata.

Nella sua presa di posizione del 27 marzo 2015 il Comune spiega che a causa del suo dimensionamento e della sua configurazione nonché delle distanze da rispettare dai confini la superficie azzonata è difficilmente edificabile, ragione per cui sarebbe possibile rinunciare a tale zona AR-IN.

L'ampliamento della zona AR-IN sulla particella n. 392 si pone effettivamente in contrasto con l'art. 38a cpv. 2 LPT, ragione per cui la procedura di approvazione deve essere sospesa fino all'approvazione dell'adattamento del piano direttore cantonale nel settore insediamento da parte del Consiglio federale o fino a quando non sarà disponibile una soluzione compensativa.

#### **2.4.5 Zona artigianale / industriale particelle n. 389, 3033, 3020, 524 e 392**

Nel piano delle zone disponibile, una sottile striscia di terreno nell'area occupata dalle particelle n. 389, 3033, 3020 e 524 nonché grandi superfici della particella n. 392 sono state attribuite alla zona AR-IN. La procedura di approvazione relativa a tali attribuzioni deve essere sospesa a causa di un ricorso ancora pendente. La nuova zona AR-IN sulla particella n. 392 deve essere sospesa per la mancanza di una compensazione (vedi numero 2.4.4 precedente).

#### **2.4.6 Zona agricola particella n. 349**

La procedura di approvazione relativa all'attribuzione della particella n. 349 alla zona agricola (sinora classificata come altro territorio comunale) viene sospesa a causa di un ricorso di pianificazione pendente.

Per il resto, il piano delle zone 1:2000 (revisione parziale) del 1° giugno 2014 non dà adito a ulteriori osservazioni e può essere approvato.

### **F.**

#### **Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)**

##### **1. Linea di arretramento sulle particelle n. 344 e 302**

A causa di un ricorso che finora non è stato possibile evadere, la procedura di approvazione riguardo alla linea di arretramento sulle particelle n. 344 e 302 viene sospesa.

##### **2. Rispetto delle direttive ISOS nella procedura relativa al piano di area**

Secondo l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS), Roveredo è classificato quale villaggio urbanizzato d'importanza nazionale. All'interno del perimetro stabilito nel piano generale delle strutture con obbligo del piano di area in conformità all'art. 54 LE si trovano parti dell'area G 3.2 con l'obiettivo di conservazione A più elevato (conservazione della sostanza; conservazione integrale di tutti gli edifici, parti di impianti e spazi liberi, eliminazione di interventi molesti), la zona periferica I-De V, anch'essa caratterizzata dall'obiettivo di conservazione A più elevato (conser-

vazione dell'aspetto di paesaggio rurale o della superficie libera; eliminazione di modifiche moleste) nonché un monumento storico di importanza nazionale.

Su questa base, si chiede al Comune di Roveredo di tenere debitamente conto degli interessi legati alla tutela dei monumenti e degli insediamenti d'importanza nazionale nel quadro della procedura di piano di area, ad esempio mediante il coinvolgimento del Servizio monumenti cantonale.

### **3. Classificazione degli edifici e degli impianti di notevole pregio**

Rispetto al piano generale delle strutture (PGS) in vigore, sono state adottate alcune nuove misure di tutela singole. Secondo la valutazione del Servizio monumenti tali classificazioni non corrispondono più alle informazioni più recenti. Ad esempio, la "Casa Zucalli", risalente al XVI secolo (particella n. 244), che secondo il PGS vigente è classificata come "Monumento culturale di importanza locale e regionale", in aggiunta è stata identificata quale "Edificio e impianto di pregio". Per via dell'effettiva importanza degli sgraffiti, la casa dovrebbe essere classificata quale "Monumento culturale di importanza nazionale".

Attualmente, presso il Servizio monumenti cantonale è disponibile un inventario ai sensi dell'art. 25 della legge sulla protezione della natura e del paesaggio del Cantone dei Grigioni (LCNP). Al Comune di Roveredo viene chiesto di verificare le classificazioni storico-edilizie nel PGS nel quadro della prossima revisione della pianificazione territoriale in base al nuovo inventario del Servizio monumenti e se necessario di adeguarle.

Per il resto, il piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale) del 1° giugno 2014 non dà adito a ulteriori osservazioni e può essere approvato.

## G.

### **Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)**

#### **1. Correzione di lacune formali**

In virtù dell'art. 49 cpv. 3 LPTC, nella procedura d'approvazione il Governo può colmare lacune formali. Nel corso della procedura di approvazione, all'interno del piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale) sono state riscontrate alcune lacune formali suscettibili di correzione secondo quanto esposto (strada cantonale che attraversa Sant'Antoni e colori della legenda riguardo al percorso ciclabile e al percorso ciclabile svizzero n. 6). Con lettera del 25 febbraio 2015, il Comune di Roveredo è stato informato in merito. Con lettera del 27 marzo 2015, il Municipio di Roveredo ha acconsentito all'eliminazione delle lacune formali nel piano generale di urbanizzazione (PGU). L'UST-GR viene incaricato di effettuare le seguenti correzioni al PGU:

- la strada di quartiere che attraversa Sant'Antoni viene riclassificata quale strada di quartiere progettata (fino a quando la circonvallazione di Sant'Antoni definita nel PGU quale strada cantonale progettata non entrerà in funzione, il tracciato esistente che attraversa il nucleo del paese rimane riservato alla strada cantonale);
- le legende relative al percorso ciclabile e al percorso ciclabile svizzero n. 6 vengono invertite (linea tratteggiata azzurra: percorso ciclabile svizzero n. 6 / linea tratteggiata viola-lilla: percorso ciclabile).

#### **2. Strada di quartiere progettata "Bèfen – Campasc"**

Allo scopo di urbanizzare il quartiere "Bèfen", nel piano generale di urbanizzazione (PGU) il Comune ha definito una strada di quartiere progettata, vale a dire nuova.

La procedura di approvazione relativa alla determinazione di tale strada di quartiere progettata da "Bèfen a Campasc" viene sospesa a causa di un ricorso pendente.

### **3. Cancellazione della strada di quartiere verso la zona AR-IN n. 399 ecc.**

Nel PGU in oggetto, il Comune ha cancellato la strada di quartiere verso la zona AR-IN, particella n. 399 ecc. (con un segno X). La procedura di approvazione relativa alla cancellazione prevista della strada di quartiere verso la zona AR-IN sulla particella n. 399 viene sospesa a causa di un ricorso pendente.

### **4. Impianti viari progettati nella foresta**

Nel PGU in oggetto sono definiti alcuni impianti viari progettati nella foresta. Secondo l'art. 12 della legge federale sulle foreste (LFo), l'inclusione della foresta nei piani di utilizzazione è subordinata a un permesso di dissodamento.

Il Comune va informato in merito al fatto che, con riguardo agli impianti viari progettati nella foresta, a tempo debito e nel quadro della relativa procedura di autorizzazione dovrà essere svolta una procedura di permesso di dissodamento. È fatto salvo il rilascio di un permesso di dissodamento.

Per il resto, il piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale) del 1° giugno 2014 non dà adito a ulteriori osservazioni e può essere approvato.

## **H.**

### **Ulteriore pianificazione**

#### **1. Verifica della pianificazione locale sotto l'aspetto del dimensionamento della zona edificabile**

Come spiegato in precedenza al numero 2.1.2 (pagine 6 e segg.), indipendentemente dai nuovi azzonamenti da approvare in questa sede in relazione alla Ricucitura, il Comune dispone di zone edificabili a destinazione residenziale sovradimensionate. Insieme ai nuovi azzonamenti legati alla Ricucitura l'eccedenza di riserve dovrebbe essere di circa 10 ha, al netto di questi ultimi di circa 8 ha. Indipendentemente dalla revisione parziale della pianificazione locale qui in oggetto, il Comune di Roveredo deve pertanto attendersi che nel quadro del piano direttore cantonale nel settore insediamento attualmente in corso di elaborazione sarà esortato a verificare le sue zo-



ne edificabili a destinazione residenziale con riguardo al loro dimensionamento. Non da ultimo, ciò è una conseguenza della revisione parziale della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT 1) entrata in vigore il 1° maggio 2014 il cui punto cardine è rappresentato dal contrasto alla dispersione degli insediamenti e dal collocamento o ricollocamento delle zone edificabili in un'ubicazione idonea. In altre parole, l'approvazione dei presenti azzonamenti in relazione alla Ricucitura non esonera il Comune dal dovere di ottemperare a tempo debito alle istruzioni del piano direttore cantonale nel settore insediamento; l'approvazione dei presenti azzonamenti nell'ambito della Ricucitura pertanto non arreca alcun pregiudizio alla configurazione del piano direttore cantonale nel settore insediamento. Naturalmente, in sede di elaborazione del piano direttore cantonale andrà tenuto conto delle considerazioni formulate dal Comune nel caso di specie nel quadro della procedura di audizione (lettera del 27 marzo 2015). Ciò vale anche con riferimento all'accento relativo allo sviluppo prevedibile nella zona di Bellinzona e dintorni in seguito alla prossima apertura della NFTA.

Nonostante la pluriennale attività di pianificazione e la situazione particolare in relazione alla "Ricucitura", che in ultima analisi sono risultate decisive ai fini dell'approvazione dei relativi azzonamenti, il Comune di Roveredo pertanto non potrà fare a meno, a tempo debito e secondo quanto stabilito dal piano direttore cantonale nel settore insediamento, di avviare una verifica complessiva della sua pianificazione locale ed eventualmente di esaminare e di effettuare riduzioni delle zone edificabili e realizzazioni a tappe. Al fine di non pregiudicare un eventuale adeguamento del dimensionamento RMC, il Comune viene invitato a garantire sotto il profilo del diritto di pianificazione potenziali aree di riclassificazione, ossia superfici di zone edificabili contigue, non edificate e non urbanizzate nonché collocate in zone periferiche. Concretamente, il Comune viene invitato a emanare una zona di pianificazione almeno per la zona edificabile a destinazione residenziale con obbligo del piano di quartiere (R2-PQ) non urbanizzata e bloccata a "Caslasc". In base alla LPT 1, il piano direttore cantonale nel settore insediamento (PDC-I) attualmente si trova in fase di adeguamento. Va da sé che si dovrà procedere ai lavori di pianificazione comunali solo a tempo debito, eventualmente in contemporanea con l'elaborazione del PDC-I.

## **2. Chiarimenti**

Nel presente piano delle zone cartaceo 1:2000 revisione parziale la particella n. 259 a "Sot i Nos" non costituisce oggetto della pianificazione. D'altra parte, nei dati digitali la particella in questione è stata attribuita a una zona IP.

## **3. Completezza della pianificazione delle utilizzazioni**

La pianificazione locale di Roveredo copre solamente il fondovalle e le zone insediate immediatamente adiacenti. Il settore paesaggio, ossia i due versanti della vale, sinora non è mai stato inserito nella pianificazione comunale delle utilizzazioni. In base all'art. 2 cpv. 1 in unione con l'art. 3 cpv. 2 LPT, l'obbligo di pianificazione comprende l'intero territorio comunale.

## **4. Terreni secchi**

L'UNA rileva che l'inventario dei prati e pascoli secchi è stato aggiornato e che è disponibile un relativo perimetro di attuazione. La pianificazione delle utilizzazioni di Roveredo attualmente non prevede una zona specifica "terreni secchi".

Il Comune viene incaricato di completare la sua pianificazione anche con riguardo a questo punto non appena sarà disponibile l'inventario cantonale dei biotopi degni di protezione (fra due anni circa).

## **5. Protezione delle acque freatiche**

Al fine di proteggere la captazione d'acqua sotterranea "Vera", diverso tempo fa è stata delimitata una zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti. Dato che nel frattempo il volume dei prelievi d'acqua è sensibilmente cresciuto, sono aumentate in misura corrispondente anche la necessità e l'entità della protezione. Nel 2009 l'UNA ha esaminato in via preliminare una delimitazione adattata. Tuttavia, quest'ultima sinora non ha trovato attuazione all'interno della pianificazione locale.

Al Comune viene vivamente raccomandato di adeguare immediatamente la zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti alle nuove esigenze di protezione.

## **6. Traffico non motorizzato**

Nel settore del traffico non motorizzato la presente revisione della pianificazione locale si limita ai lavori legati alla Ricucitura. Il Comune viene invitato a estendere la sua pianificazione riguardo ai sentieri escursionistici e ai percorsi per mountain bike all'intero territorio comunale, tenendo conto delle nuove conoscenze e dei nuovi requisiti a livello regionale e cantonale.

Il Comune viene invitato a esaminare la sua rete di traffico non motorizzato e a integrarla nella pianificazione delle utilizzazioni in conformità al piano direttore.

## **7. Delimitazione degli spazi riservati alle acque**

In base all'art. 36a della legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) in unione con l'art. 41a segg. dell'ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAC) e al relativo programma cantonale di attuazione (cfr. DG n. 467 del 17 maggio 2011), le autorità comunali di pianificazione sono incaricate di delimitare cosiddetti spazi riservati alle acque nel quadro della procedura di pianificazione delle utilizzazioni al fine di evitare effetti pregiudizievoli sulle acque superficiali. Il requisito riguardo allo spazio riservato alle acque si misura in base alla garanzia delle funzioni naturali delle acque, alla protezione contro le piene e all'utilizzazione delle acque. Riguardo alla delimitazione degli spazi riservati alle acque, l'Ufficio per la natura e l'ambiente ha pubblicato una guida pratica dettagliata. La delimitazione deve avvenire entro il 31 dicembre 2018. Nel frattempo, in via sostitutiva valgono le misure stabilite all'interno delle disposizioni transitorie. Il Comune di Roveredo ha rinunciato a stabilire gli spazi riservati alle acque già nel quadro della presente revisione parziale della pianificazione locale. Vi provvederà nella pianificazione successiva e ha già elaborato le basi necessarie.

L'attenzione del Comune viene richiamata sul fatto che fino a quando la determinazione di spazi riservati alle acque all'interno della pianificazione delle utilizzazioni non sarà passata in giudicato, devono essere osservate le disposizioni transitorie, le quali per la Moesa prevedono una striscia di 20 m. Infine, va rilevato che gli azzonamenti e le modifiche di azzonamenti approvati con il presente decreto non arrecano alcun pregiudizio alla delimitazione degli spazi riservati alle acque a cui il Comune deve ancora procedere.

In virtù dell'art. 49 LPTC

**il Governo decreta:**

1. La **legge edilizia** decisa il 1° giugno 2014 viene approvata ai sensi dei considerandi, con la seguente richiesta:
  - il Comune viene invitato a prendere in esame un obbligo di allacciamento al teleriscaldamento per le aree più importanti di nuova edificazione ed eventualmente a disporlo nella legge edilizia.
  
2. Il piano delle zone 1:2000 (revisione parziale) del 1° giugno 2014 viene approvato ai sensi dei considerandi e con le seguenti correzioni dirette (correzioni ai sensi dell'art. 49 cpv. 3 LPTC d'intesa con il Comune), riserve e indicazioni:
  - a) L'altro territorio comunale (ATC) situato sulle particelle n. 366, 367 e 368 non viene approvato d'intesa con il Comune. Tramite una correzione formale, la corrispondente superficie viene attribuita alla zona nucleo di nuova formazione (NN) come avvenuto finora, per quanto non siano necessari adeguamenti microterritoriali a causa del progetto relativo alla strada cantonale.
  - b) La zona artigianale/industriale (AR-IN) sulle particelle n. 374 e 400 non viene approvata d'intesa con il Comune. La superficie corrispondente viene attribuita all'ATC e alla zona verde tramite una correzione formale.
  - c) L'azzoneamento relativo alla particella n. 1396 nella zona nucleo (NV) e nella zona residenziale 2 (R2) non viene approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la corrispondente superficie rimane zona verde.
  - d) L'azzoneamento relativo alle particelle n. 994 e 995 nella zona NV non viene approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la relativa superficie rimane nella zona agricola (ZA).

- e) L'azzonamento relativo alla particella n. 1173 nella zona NV non viene approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la corrispondente superficie rimane nella ZA.
- f) L'azzonamento relativo alla particella n. 1309 nella zona R2 non viene approvato e viene rinviato al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, la corrispondente superficie rimane nella ZA.
- g) La procedura di approvazione per gli azzonamenti relativa alle particelle n. 3004, 456, 457, 458 e 459 in una zona per edifici pubblici (EP) viene sospesa finché non saranno disponibili soluzioni compensative.
- h) Gli azzonamenti relativi alle particelle n. 400, 421, 422, 458, 466 e 3013 in una zona artigianale/industriale (AR-IN) non vengono approvati e vengono rinviati al Comune per la rielaborazione. Nel frattempo, le corrispondenti superfici vengono attribuite all'ATC.
- i) La procedura di approvazione per l'azzonamento relativo alla particella n. 392 in una zona AR-IN viene sospesa, finché non saranno disponibili soluzioni compensative.
- j) La procedura di approvazione per gli azzonamenti sulle particelle n. 88, 126, 403, 927, 1038, 2022 e 1250 viene sospesa fino a quando non sarà disponibile una prova della disponibilità (ad esempio sotto forma di un contratto di compera a favore del Comune o di un progetto concreto).
- k) La procedura di approvazione per l'azzonamento di una sottile striscia di terreno situata nell'area occupata dalle particelle n. 389, 3033, 3020 e 524 nonché di una superficie più ampia sulla particella n. 392 nella zona AR-IN viene sospesa a causa di un ricorso ancora pendente.
- l) La procedura di approvazione relativa all'attribuzione della particella n. 349 alla zona agricola (sinora: altro territorio comunale) viene sospesa a causa di un ricorso di pianificazione pendente.
- m) La zona NN sulle particelle n. 126 e 365 nonché la zona impianti pubblici (IP) sulle particelle n. 313 e 314 non vengono approvate nella misura in cui vi si sovrappone una zona di pericolo elevato e vengono rinviate al Comune per

la rielaborazione. Fino alla rielaborazione, le corrispondenti superfici vengono attribuite all'ATC.

- n) Si richiama l'attenzione del Comune sulle disposizioni transitorie della legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), secondo cui riguardo alla Moesa una striscia di 20 m è considerata spazio riservato alle acque. Inoltre si rileva che la determinazione delle zone edificabili riguardo alla particella n. 108 a "Cioldina", alla particella n. 126 a "Stalon" nonché alle particelle n. 312 – 314 a "Mondan" non arrecano pregiudizio agli spazi riservati alle acque da delimitare.
3. Il **piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)** del 1° giugno 2014 viene approvato ai sensi dei considerandi con le seguenti riserve, richieste e indicazioni:
- a) La procedura di approvazione relativa alla linea di arretramento sulle particelle n. 344 e 302 viene sospesa a causa di un ricorso pendente.
  - b) Il Comune di Roveredo viene invitato a tenere conto delle direttive ISOS nel quadro della procedura relativa al piano di area, ad esempio chiamando a consulto il Servizio monumenti.
  - c) Si chiede al Comune di Roveredo di esaminare le classificazioni storico-edilizie in base all'inventario del Servizio monumenti nel quadro della prossima revisione della pianificazione territoriale e se necessario di adeguarle.
4. Il **piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)** del 1° giugno 2014 viene approvato ai sensi dei considerandi e con le seguenti correzioni dirette (correzioni ai sensi dell'art. 49 cpv. 3 LPTC, d'intesa con il Comune), la seguente riserva e la seguente indicazione:
- a) D'intesa con il Comune, la strada che attraversa Sant'Antoni viene classificata quale strada di quartiere progettata (anziché esistente).
  - b) D'intesa con il Comune, i colori della legenda riguardo al percorso ciclabile e al percorso ciclabile svizzero n. 6 vengono invertiti.

- c) La procedura di approvazione relativa alla determinazione di una strada di quartiere progettata da "Bèfen a Campasc" viene sospesa a causa di un ricorso pendente.
- d) La procedura di approvazione relativa alla cancellazione prevista della strada di quartiere verso la zona AR-IN sulla particella n. 399 viene sospesa a causa di un ricorso pendente.
- e) È fatta salva la procedura di permesso di dissodamento per gli impianti viari progettati nella foresta.

5. Indicazioni e richieste per l'**ulteriore pianificazione**:

- a) Il Comune viene reso attento al fatto che nonostante o indipendentemente dalla presente approvazione degli azzonamenti nell'area della Ricucitura, nel futuro piano direttore cantonale nel settore insediamento gli sarà probabilmente ordinato di verificare le zone edificabili a destinazione residenziale sotto l'aspetto del dimensionamento e dell'ubicazione ed eventualmente di adeguarle. In questo contesto il Comune viene invitato a salvaguardare mediante misure opportune (zona di pianificazione) aree eventualmente idonee per la suddivisione in tappe della zona edificabile o per un dezonamento.
- b) Il Comune viene incaricato di estendere senza ulteriore indugio la sua pianificazione locale alle aree finora non soggette a pianificazione situate al di fuori degli insediamenti.
- c) Al Comune viene vivamente raccomandato di adeguare senza indugio le zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti alle nuove esigenze di protezione.
- d) Il Comune viene incaricato di completare la sua pianificazione con riguardo ai prati e pascoli secchi non appena sarà disponibile l'inventario cantonale dei biotopi degni di protezione (fra due anni circa).
- e) Il Comune viene invitato a esaminare la sua rete di traffico non motorizzato e a integrarla nella pianificazione delle utilizzazioni in conformità al piano direttore.

- f) Il Comune viene incaricato di delimitare gli spazi riservati alle acque necessari nella pianificazione locale entro il 31 dicembre 2018. Inoltre, il Comune viene reso attento alle disposizioni transitorie della legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), secondo cui riguardo alla Moesa in via transitoria una striscia di 20 m è considerata spazio riservato alle acque. In più, si rileva che le zone edificabili determinate riguardo alla particella n. 108 a "Cioldina", alla particella n. 126 a "Stalon" nonché alle particelle n. 312 – 314 a "Mondan" non arrecano pregiudizio agli spazi riservati alle acque da delimitare.
6. I rimanenti sei ricorsi di pianificazione saranno trattati in decreti governativi separati, di cui uno contestualmente al presente decreto, mentre gli altri cinque saranno trattati in seguito al presente decreto.
7. Il Municipio di Roveredo viene incaricato di pubblicare il contenuto essenziale del dispositivo del presente decreto di approvazione. Questa pubblicazione deve avvenire negli stessi organi di pubblicazione usati per la pubblicazione del risultato della votazione del 1° giugno 2014. Nel testo di pubblicazione va richiamata l'attenzione sul fatto che il decreto di approvazione può essere consultato presso il Comune e che, in conformità alla legge sulla giustizia amministrativa (LGA), contro riserve, condizioni e istruzioni in esso contenute può essere interposto ricorso al Tribunale amministrativo dei Grigioni, entro 30 giorni dalla pubblicazione.
8. Per i destinatari diretti del presente decreto, il termine di 30 giorni per l'inoltro del ricorso al Tribunale amministrativo decorre già a partire dal momento della notifica del presente decreto.
9. Qualora per la realizzazione della pianificazione siano necessarie autorizzazioni di qualsiasi genere, è fatta salva la decisione d'autorizzazione dell'autorità o dell'ufficio competente.
10. L'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) viene incaricato di eseguire negli estratti grafici inoltrati le marcature necessarie sulla base del presente decreto.



11. Il Municipio di Roveredo provvede alla tenuta a giorno dei dati del piano delle utilizzazioni secondo le direttive dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio. Va considerato che le determinazioni di pianificazione delle utilizzazioni sono da considerarsi esecutive in via definitiva solo se contro il corrispondente decreto di approvazione entro 30 giorni dalla data di pubblicazione non sono stati presentati ricorsi di diritto amministrativo o se eventuali ricorsi di diritto amministrativo sono stati respinti.

12. Comunicazione a:

- Municipio di Roveredo, CRS, 6535 Roveredo
- Studio legale avv. Andrea Toschini, Casa Moesa, 6535 Roveredo
- Planidea SA, via Campagna 22, 6952 Canobbio
- Sig.ri Pio e Luciana Menghini-Zuech, Campagna, 6535 Roveredo
- Macelleria Fagetti Sagl. Al Sant, 6535 Roveredo
- Studio legale avv. Roberto Keller, Piazza de la Grida, 6535 Roveredo
- Sig.ra Margrit Raguth Gschwend, 6535 Roveredo
- Sig. Hanspeter Gschwend, 6535 Roveredo
- Sig.ra Anna Micheletti-Annoni, viale Righetti, 6503 Bellinzona
- Sig.ri Dario e Delia Paganoni, via Carasole, 6535 Roveredo
- Sig.ra Erica Bonnat-Grassi, via Respini 3, 6500 Bellinzona
- Sig. Remo Rocchi, San Fedele, 6535 Roveredo
- Fondazione Ticinese per il secondo pilastro, via Moree 3, 6850 Mendrisio
- Sig.ra Domenica Conti Zandralli, Pestalozzistrasse 2, 3400 Burgdorf
- Eredi fu Martino Zandralli, 6535 Roveredo
- F.lli Somaini SA, via Cantonale 36, 6537 Grono
- Società elettrica Sopracenerina SES, Piazza Grande 5, 6600 Locarno
- Comune Patriziale, c/o Giuseppe Troger, 6535 Roveredo
- Sig.ri Moreno Lombardini e Loredana Losa Lombardini, 6535 Roveredo
- Comunione ereditaria fu Paolo Losa, c/o Loredana Losa Lombardini, 6535 Roveredo
- Sig. Mirko Tenchio, 6535 Roveredo
- Rovestand SA c/o Orazio Pesenti, via San Giulio, 6535 Roveredo
- Studio legale avv. Filippo Gianoni, via Visconti 5, 6501 Bellinzona

- Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC), 3003 Berna
- Ufficio federale delle strade (USTRA), Via C. Pellandini 2, 6500 Bellinzona
- Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), 3003 Berna
- Ufficio per la natura e l'ambiente
- Ufficio tecnico dei Grigioni
- Ufficio foreste e pericoli naturali
- Ufficio della cultura, Servizio monumenti
- Ufficio delle stime
- Ufficio per lo sviluppo del territorio (in forma elettronica)
- Cancelleria dello Stato
- Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (in duplice copia, unitamente agli atti)



In nome del Governo

Il Presidente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martin Jäger".

Martin Jäger

Il Cancelliere:

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

Dr. C. Riesen