



M E S S A G G I O N. 8/2011-2014
del Consiglio Comunale
per la votazione popolare del 1 giugno 2014

c o n c e r n e n t e:

**Approvazione Pianificazione Locale (PL),
Legge edilizia comunale (LE) e l'abrogazione parziale del Piano
Direttore Comunale (PDCom, 2000)**

1. Introduzione

La revisione della Pianificazione Locale (PL) del Comune di Roveredo è stata approvata dall'Autorità cantonale il 10 ottobre 2002. Con l'elaborazione della presente revisione parziale della PL, il Municipio intende aggiornare lo strumento pianificatorio adeguandolo a nuove esigenze giuridiche e di politica territoriale, nel frattempo intervenute.

In particolare, il Consiglio Comunale, sottopone alla Popolazione il progetto di revisione parziale della PL affinché si possa completare gli atti in funzione della richiesta formulata dal Governo cantonale nell'ambito del decreto d'approvazione della stessa (10 ottobre 2002), aggiornare le mappe inserendo le nuove zone di pericolo, adattare alcuni vincoli pianificatori rendendoli confacenti alla nuova mappa catastale, coordinare la legge edilizia (LE) con il Modello di legge edilizia per i comuni di lingua italiana (MLE GRit) ed infine, ma non meno importante, integrare il progetto di "ricucitura" del centro di Roveredo. Quest'ultimo, fondamentale per il futuro di Roveredo, deve venire approvato in tempi brevi affinché si possa garantire l'ottimale e necessaria coordinazione con i progetti USTRA.

In parallelo all'adozione della revisione parziale della PL, il Consiglio Comunale chiede di abrogare parzialmente il PDCom (2000), relativo ai comparti interessati dallo spostamento dell'A13, schede A, B, D, E, F, G, H e I.

2. La revisione parziale della PL

La revisione parziale della PL si suddivide sostanzialmente in tre parti: la prima riguarda diversi aggiornamenti per i quali si è reso necessario l'adattamento degli atti, la seconda riguarda in particolare il progetto di ricucitura, e la terza concerne la legge edilizia elaborata secondo il Modello per i comuni di lingua italiana.

Il presente messaggio del Consiglio Comunale si struttura nella stessa maniera.

1° parte:

In questa prima parte vengono presentati, in modo sintetico, i principali cambiamenti intervenuti nella PL affinché questa sia conforme alle nuove esigenze in materia di pianificazione del territorio e per adattarla, per esempio, ai cambiamenti della mappa catastale (passaggio dalla versione cartacea a quella digitalizzata).

Richieste formulate dal Governo cantonale

Il Governo con decreto d'approvazione del 10 ottobre 2002, ha approvato, con alcune riserve, la revisione totale della PL di Roveredo. In particolare si invitava il Comune a rielaborare alcune scelte operate ed a precisare meglio alcuni aspetti pianificatori.

In dettaglio il Governo ha richiesto:

- a) di completare o di rielaborare alcuni articoli normativi della LE: art. 73 (zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti), art. 87 e 88 (impianti di urbanizzazione pubblici e contenuti), art. 30 (accessi e uscite).

Gli articoli citati sono stati rivisti e adeguati tenendo conto delle osservazioni governative, e delle nuove disposizioni legislative intervenute in seguito. Inoltre, la legge edilizia è stata completamente adattata al Modello per i Comuni di lingua italiana.

- b)** di riesaminare il grado di sensibilità al rumore relativo alla zona AR-IN;
La questione è stata esaminata. Alla zona AR-IN è stato attribuito il GdS III.
- c)** di inserire i gradi di sensibilità al rumore (GdS) nella legenda del piano delle zone;
Il piano delle zone è stato aggiornato come richiesto.
- d)** di attribuire i GdS anche alle zone per edifici e impianti pubblici;
La questione è stata esaminata e l'elenco degli impianti pubblici sul piano delle zone è stato completato con l'attribuzione del grado di sensibilità al rumore per ogni singolo impianto o edificio.
- e)** di rielaborare la zona verde e la zona grotti in San Fedee laddove coincidono con il bosco;
Secondo il recente accertamento del limite del bosco in zona San Fedee (05.02.2008), la zona grotti unitamente alla zona verde circostante sono confermati all'interno dell'area forestale. Il piano delle zone segnala pertanto la zona forestale come prioritaria, sovrapposta alla zona grotti e alla zona verde.
- f)** di completare il limite statico del bosco;
Il limite statico del bosco è stato aggiornato e completato secondo le indicazioni dell'Autorità competente (rilevamento del 05.02.2008). Si è provveduto al rilievo ovunque la zona edificabile confinasse con il bosco. Questo nuovo limite è stato allestito dall'Autorità forestale competente ed ha delle conseguenze a livello di PL, per i seguenti motivi:
- in taluni casi, rispetto alla PL in vigore, vi è stato un aumento dell'area boschiva e conseguente modifica (riduzione d'ufficio) della destinazione attuale (agricola, edificabile o altra ancora);
 - in altri casi si può constatare una diminuzione dell'area boschiva e conseguente "vuoto di destinazione d'uso". Sorge pertanto la necessità di attribuire una nuova destinazione d'uso a queste aree. In linea di principio il Municipio propone, di assegnare gli scorpori di terreno risultanti alle zone d'utilizzazione adiacenti. Dopo l'esposizione pubblica parte della parcella No.1099 prevista zona edificabile R2 è stata assegnata a zona verde.

Nell'ambito dell'accertamento del limite statico del bosco, sono state riviste anche alcune aree non prettamente a contatto delle zone edificabili per le quali si è deciso di abbandonare il vincolo forestale in favore della zona agricola o dell'altro territorio comunale (avvallamento).

- g)** di riesaminare la classificazione dei monumenti storici, in collaborazione con l'Ufficio cantonale preposto;
Sulla base dell' "Elenco grigionese degli edifici tra il 1800 e il 1970", messo a disposizione dell'Ufficio monumenti storici, l'inventario dei monumenti culturali di importanza locale e regionale è stato completato nel seguente modo:
- N. 3 Chiesa S. Antonio con fontana in Piazza (aggiunta della fontana come elemento da proteggere)
 - N. 20 Collegio Sant'Anna (istituto con cappella) nuovo
 - N. 21 Ponte in sasso al Sassel nuovo
 - N. 22 Ponte in sasso in Piazza nuovo
 - N. 23 Casa Comunale e vecchio asilo nuovo
 - N. 25 Cappella nel cimitero di San Giulio nuovo

Il Municipio non ha ritenuto necessario annoverare tra i monumenti protetti a livello locale, la Cappella Anglicana posta sul mappale 1624.

In aggiunta il Municipio propone una modifica dei monumenti storici di importanza locale. E in particolare:

- estensione del vincolo di protezione anche al vecchio asilo ubicato sul medesimo fondo della Casa comunale (mappale 1657 - N. 23);

- nuovo vincolo di protezione N. 19 concernente il Ponte March situato nei pressi del punto d'incontro tra la valle di March e la valle Traversagna;
- nuovo vincolo di protezione N. 24 concernente la casa Zuccalli in Piazzeta, con particolare riferimento ai graffiti posti sulla facciata sud del mappale 244;
- aggiornamento del vincolo di protezione N. 26 relativo al vecchio pozzo ubicato sul mappale 1967 a San Fedee (grotto).

Durante questa fase, si è anche proceduto all'aggiornamento di alcune nomenclature utilizzate col fine di adeguarle all'inventario in corso di aggiornamento presso il servizio monumenti.

- h)** di evidenziare le strade cantonali nel piano generale di urbanizzazione traffico;
In un primo tempo, il piano generale di urbanizzazione traffico è stato completato con l'evidenziazione delle strade di proprietà cantonale. In seguito, nell'esame preliminare relativo al pacchetto di varianti legate al progetto di smantellamento dell'A13, questa richiesta è stata annullata dall'Autorità cantonale. Si sottolinea però che la differenziazione di classificazione tra strade cantonali principali e di collegamento resta visibile sui piani.
- i)** di inserire il percorso ciclabile svizzero N. 6 nel piano generale di urbanizzazione traffico;
Il piano generale di urbanizzazione traffico è completato con l'inserimento del percorso ciclabile svizzero N. 6. Quest'ultimo transiterà dal centro di Roveredo in seguito ai lavori di ricucitura e approfitterà della riquilifica dell'ex tracciato della ferrovia Mesocco-Bellinzona.
- j)** di procedere alla pianificazione della parte restante del territorio comunale (settore paesaggio e Monti in particolare).
In merito alla pianificazione della parte restante del territorio comunale il Comune ha ritenuto di rimandare tale studio ad una fase successiva.

Il Governo cantonale ha inoltre sospeso la decisione di approvazione concernente l'edificio della protezione civile (EP2) a Carasole, particella 827, e la nuova strada di quartiere in località Bèfen, mentre ha rinviato al Comune per nuova decisione il percorso pedonale sulla particella 2002 (N. 1787) in località Guerra.

Per quanto riguarda le procedure sospese dal Governo il Municipio ha deciso:

- di elaborare una nuova proposta di tracciato per la strada di quartiere in località Bèfen che tiene conto delle indicazioni del governo e delle successive sentenze di tribunale;
- di rinunciare alla richiesta di dissodamento ed al vincolo EP2 sulla particella 827 (rifugio di protezione civile);
- di rinunciare al vincolo di percorso pedonale sulla particella 2002 (N. 1787) e di attendere il consolidamento del piano di quartiere prima di elaborare una nuova proposta in tal senso.

Varianti a seguito dell'allestimento della nuova mappa catastale

Oltre alle modifiche esposte precedentemente, il Municipio ha deciso che, a seguito del nuovo accertamento del bosco e all'elaborazione della nuova mappa catastale, si rende necessario adattare alcuni perimetri delle zone edificabili. Infatti, la PL di Roveredo è stata a suo tempo allestita su una cartografia provvisoria e per larghi tratti incompleta (mancavano ad esempio i confini di proprietà, erano riportati solo gli edifici). Ora, dalla sovrapposizione dei vari piani di PL alla nuova mappa catastale, sono emerse alcune incongruenze pianificatorie che andavano considerate.

Gli azionamenti proposti scaturiscono da valutazioni di tipo pianificatorio e tengono conto in particolare delle indicazioni di politica territoriale segnalate a livello federale secondo le quali ogni fondo va, in linea di principio, incluso in una zona con una destinazione specifica.

In particolare si segnalano:

- problemi di coincidenza tra vecchia e nuova mappa e di conseguenza con le zone di utilizzazione definite dalla PL;

- problemi dovuti alla ridefinizione del limite particellare. In questo caso si rilevano nuovi confini, non presenti precedentemente o notevolmente cambiati, che generano un chiaro contrasto con la PL o difficoltà di applicazione della stessa.

Se per il primo aspetto si tratta perlopiù di imprecisioni nemmeno individuabili sul piano delle zone in scala 1:2'000, non si può dire lo stesso del secondo aspetto. Esso genera delle situazioni che se corrette modificano la pianificazione vigente e pertanto sono soggette ad una procedura d'approvazione. Tuttavia le modifiche, anche se evidenti, non sono quasi mai sostanziali.

Le casistiche concrete sono esposte nel rapporto di pianificazione e partecipazione e sono visibili sui piani.

Zone di pericolo

A seguito degli scivolamenti di terreno avvenuti in località Téra Bianca, il Cantone ha ritenuto opportuno ridefinire le zone di pericolo su tutto il fondovalle di Roveredo. Lo studio è stato elaborato nel corso del 2007 e le zone di pericolo che ne sono scaturite sono state integrate negli atti della presente revisione parziale. Durante lo studio sono anche state delimitate le aree di accertamento delle zone di pericolo.

In seguito, durante l'elaborazione del pacchetto di varianti legate al progetto "ricucitura", è stato commissionato uno studio supplementare relativo alle zone di pericolo nei pressi delle strade nazionali che ha permesso di rilevare delle nuove zone di pericolo. Queste riguardano in particolare le località Cioldina, San Fedee, Vallasc e la confluenza tra la Calancasca e la Moesa. Si è dunque provveduto all'aggiornamento del piano delle zone di pericolo del 2008, e all'inserimento di tali informazioni nel piano delle zone.

Nel rapporto di pianificazione e partecipazione, sono presenti maggiori dettagli in merito alle zone di pericolo e, soprattutto rispetto ai mappali toccati dalle stesse, mentre il piano delle zone permette di visualizzare tali mappali.

Varianti a seguito di nuove esigenze di politica territoriale

La revisione parziale della PL comprende anche alcune nuove proposte formulate dal Municipio a seguito di nuove esigenze comunali sorte dopo l'approvazione della PL. Si tratta in particolare di:

- nuovi vincoli per il deposito di contenitori per i rifiuti: il Comune intende vincolare nella PL due aree (Stazion e San Fedee) attualmente adibite alla raccolta rifiuti domestici e di prevederne una terza in località Cornianga nell'ambito del centro manutenzione.
- centro manutenzione EP12: il Municipio, per permettere la realizzazione di una strada d'accesso al nuovo magazzino pompieri, ha recentemente acquistato una striscia di terreno agricolo concernente il mapp. 3004. La variante consiste nell'includere il nuovo accesso stradale all'interno del vincolo EP12 - Centro di manutenzione.
- strada di quartiere in località Campagna: in data 25 febbraio 2003 il Tribunale amministrativo ha accolto il ricorso volto allo stralcio della strada di quartiere N. 7 che dal nucleo di San Giuli si dirama per un tratto verso San Fedee. Il Municipio, con la revisione parziale della PL, coglie l'occasione per ridefinire le superfici risultanti dall'abbandono della strada. In sostanza tutta l'area stradale su sedime privato è inclusa in zona agricola, fatta eccezione per un piccolo scorporo relativo al mapp. 1562 che è inserito in zona nucleo, mentre la zona nucleo su parte dei mappali 1563 e 1564 è introdotta in zona agricola. Viene inoltre aggiunto uno scorporo in zona R2 sul mappale 1540.
- strada in località Bèfen: la PL in vigore prevede un tracciato stradale in località Bèfen la cui approvazione è stata sospesa dal Governo. Il Tribunale cantonale aveva in seguito deciso per la non approvazione, indicando nel contempo quali dovessero essere i criteri tecnici per l'inserimento di un tracciato stradale conforme alle aspettative delle autorità cantonali. Un nuovo studio ha permesso di rispondere alle esigenze poste, in termini di raggi stradali, pendenze, sezioni, piazze di giro ed inserimento nel paesaggio. Tale soluzione viene ora inserita nella PL.
- strada collettrice località Becc-Befen: la PL in vigore prevede una strada collettrice che permette il collegamento tra le località Becc e Befen. Oggi si ritiene che tale bisogno non sia più attuale e che questa strada collettrice non debba più essere realizzata. Si è dunque deciso di stralciarla dalla pianificazione locale di Roveredo. I terreni riservati per questa infrastruttura vengono destinati alle zone limitrofe già in vigore. Si tratta in particolare di aree boschive, di zone pedonali e di zona R2 sul mappale 1045.

- posteggio P6 e piazza - località San Giuli: il Municipio si è reso conto che la pianificazione vigente non è in grado di soddisfare il fabbisogno di posteggi per la frazione di San Giuli, in particolare per quanto concerne i residenti. Per far fronte a tale richiesta, si vuole ampliare, all'intero mappale 2147, la superficie vincolata per il posteggio pubblico P6. In questo modo si potrebbero ricavare complessivamente 20-25 posti auto, un numero sufficiente per garantire il fabbisogno futuro di parcheggi.
Grazie a questa nuova proposta, il Municipio ha ora l'opportunità di proporre il nuovo vincolo di piazza pubblica riguardante i mappali 1406, 1449 e 1450, attualmente utilizzati in modo improprio come posteggi dai residenti di San Giuli.
Il Municipio ha inoltre deciso di estendere il perimetro con obbligo di ricomposizione particellare, che vincola oggi i mappali 97, 98 e 1407 posti lungo la via Borghirée. Questo nuovo vincolo comprende ora anche il mappale 2147 ed una nuova piccola parte del mappale 1407 al fine di permettere la realizzazione di posteggi privati in modo compatto e coerente con i previsti posteggi pubblici.
- posteggio P16 in località Piàza: la PL in vigore riporta un posteggio P16 dimensionato per circa 30 posti/auto, che si sviluppa in parte su sedimi già di proprietà comunale ed in parte su sedimi privati (mappale 927).

Adeguamenti del perimetro delle zone edificabili

Vengono inoltre proposti alcuni piccoli aumenti di zona edificabile, non strettamente dovuti alla nuova parcellazione o a nuovo limite del bosco, ma bensì a situazioni di fatto già presenti nella PL o venutesi a creare in questi ultimi anni. Si ritiene che questi piccoli aumenti di zona edificabile dal profilo urbanistico siano appropriati e coerenti con la situazione esistente. Si tratta di:

- mappale 2191 – Mondan (ad est di Toveda) – adeguamento dei limiti di zona;
- mappale 1542 – Pegranda (a sud-ovest di Rugn) – adeguamento dei limiti di zona;
- mappale 2005 – Toveda – azionamento per fini di utilizzazione;
- mappali 1336 e 1309 – Tèra Bianca – estensione della zona R2;
- mappali 994 e 995 – Badeisc (a nord di Sant'Antoni) – estensione della zona NV;
- mappali 1173 e 1250 – Carasole – adeguamenti dei limiti di zona;
- mappale 88 – Borghirée – ampliamento della zona R2.

2° parte:

La seconda parte della revisione parziale della PL, tratta del progetto di "ricucitura" del centro di Roveredo in seguito allo spostamento della strada nazionale A13. Infatti, in data 19 agosto 1998, il Consiglio Federale ha approvato il progetto generale della circonvallazione di Roveredo con spostamento della strada nazionale A13 in galleria, e conseguente smantellamento della tratta esistente. A tale progetto, che si presume verrà inaugurato nel 2016, le Autorità federali hanno posto come premessa l'elaborazione di un concetto globale per la ricostruzione della parte centrale dell'abitato di Roveredo (detta ricucitura).

Il progetto alla base dei nuovi documenti pianificatori presentati nella revisione parziale della PL scaturisce dai risultati del mandato di studio per l'elaborazione di un concetto di sistemazione urbanistica e di sviluppo territoriale, avente lo scopo di ottenere delle indicazioni progettuali per la sistemazione urbanistica di Piazza Stazione, e degli spazi adiacenti che permettano di ricucire il nucleo di Roveredo rilanciandone l'immagine, finora offuscata dall'autostrada.

Il consolidamento di tali proposte ha prodotto un concetto urbanistico, contenuto anche nel PDCom, tradotto ora in atti di Pianificazione locale sottoposti al vaglio della Popolazione.

Viene anche sottoposta al Popolo la proposta d'abrogazione parziale del PDCom relativo ai "comparti interessati dallo spostamento dell'A13" in quanto i concetti enunciati in questo documento sono ora parte integrante della revisione parziale della PL.

Modifiche della PL relative al progetto "ricucitura"

La revisione parziale, per quanto concerne la "ricucitura", ha come oggetto le modifiche di destinazione d'uso e di rete viaria generate dallo smantellamento della strada nazionale A13, i cambiamenti di destinazione d'uso dei terreni e la gestione degli stessi.

I cambiamenti sono quindi visibili sul piano delle zone, sul piano generale delle strutture, e sul piano generale di urbanizzazione: traffico. La LE è anche stata adattata in funzione dei nuovi bisogni.

Varianti al piano delle zone: ricucitura del comparto sponda sinistra della Moesa

Come già anticipato, queste varianti sono frutto di approfondimenti urbanistici esposti in dettaglio in un incarto separato, figli a loro volta delle risultanze dei mandati di studio in parallelo organizzati dal Municipio con il coinvolgimento delle autorità cantonali e federali.

In sostanza, ciò che muta rispetto alla PL in vigore è la destinazione d'uso dei terreni ora occupati dalla A13. In parte li si destinerà all'edificazione di edifici residenziali o per il lavoro, ed in parte potranno divenire elementi della nuova rete della mobilità, questa volta locale e lenta, in modo da prevedere uno sviluppo territoriale armonioso e ben inserito nel contesto esistente.

Le superfici destinate all'edificazione sono inserite secondo parametri edilizi e contenuti simili, alle zone confinanti, già edificabili, in modo da ottenere un'integrazione omogenea, degna dell'obiettivo di ricucitura. Principalmente, zona R3 per il comparto Campagna e zona NN (nucleo di nuova formazione) per il comparto Piazzeta / Piazza Stazione / Piazza Al Sant. Avranno comunque specificità dovute alla loro posizione particolare ed al fatto che partono da una situazione di proprietà pubblica che permette di sostenere obiettivi di sviluppo urbano di interesse pubblico.

In questo senso, per il settore edificabile nato dal progetto di smantellamento dell'A13, è stato definito un perimetro di pianificazione consecutiva (art. 26 cpv. 4 LPTC), nella forma di un Piano d'area (art. 46 LPTC). Ciò significa che all'ora attuale vengono fornite le indicazioni di carattere generale che consentono di formulare un indirizzo di sviluppo, comprendente in particolare, delle forchette sull'utilizzo del suolo. In seguito, col fine di garantire la qualità attesa dal progetto di ricucitura, si fisseranno le norme di dettaglio nell'ambito del citato piano d'area (cfr. LE e piano generale delle strutture).

Nel rispetto dei principi delle pianificazioni superiori (normative federali, cantonali, piano direttore cantonale, ecc.) si favorirà uno sviluppo urbano compatto e orientato alla creazione della "città nella città". Le strutture edificate esistenti verranno mantenute e integrate in un disegno d'insieme organizzato e strutturato lungo i principali luoghi d'incontro che si svilupperanno.

La sistemazione del centro avverrà come segue: una nuova strada organizzerà il nuovo edificato e si articolerà attorno ad una piazza principale in area Al Sant e quattro piazzette secondarie a Malcanton, al Gufo, a Bòla e a Cioldina. Questi spazi pubblici sono collegati dalla strada collettrice che, evitando un rettilineo lungo, riprende il disegno reticolare e a misura d'uomo di Roveredo. La dimensione degli spazi pubblici è di circa 4'000 mq per la piazza Al Sant e di circa 1'000 mq per le quattro piazzette secondarie. Le piazze servono da punti d'incontro per la popolazione, come luoghi preposti per la fermata dei bus, come pure per la sosta delle autovetture che troveranno dei posteggi temporanei. La configurazione e il disegno dei nuovi spazi pubblici sono comunque indicativi e dovranno essere approfonditi nella fase di progettazione successiva.

In corrispondenza del comparto Mondan, laddove la parte di territorio delimitata da sedime ex-RhB ed ex-A13, verrà destinata ad impianti pubblici (IP6), e segnatamente a parco pubblico, e considerato il conflitto con il vincolo a parco pubblico, si è deciso di stralciare il vincolo P12, relativo a posteggi pubblici, in questa località.

In prossimità del tunnel autostradale ovest, si è modificata la situazione pianificatoria in vigore per quel che concerne i limiti delle zone di utilizzazione ed i tracciati viari: ad ovest di Cioldina e del nuovo ponte del Sassello, i terreni liberati dalla A13 saranno destinati all'agricoltura. Saranno pure oggetto di progetti di compensazione naturalistica, come previsto dai piani USTRA.

Il settore Cioldina è oggi destinato a IP2, e dunque a centro sportivo. Con l'intento di mettere a disposizione della propria popolazione una nuova scuola per l'infanzia, il Municipio ha riservato una parte della località Cioldina alla realizzazione di questa infrastruttura pubblica. Si viene dunque a creare un perimetro denominato EP14 "scuola dell'infanzia". Vista la nuova ubicazione che il Municipio ha trovato, per la costruzione della scuola dell'infanzia, la possibilità di ampliare l'EP1 in località Riva è stata abbandonata.

Varianti al piano delle zone: comparto sponda destra della Moesa (In Vera e Scima Vera)

Sulla sponda destra della Moesa, le varianti sono strettamente funzionali alle modifiche dei tracciati stradali e la riattribuzione delle destinazioni d'uso è effettuata in modo che il quadro complessivo risultante sia coerente. In questo senso, i territori liberati dalla A13 che si troveranno a sud-est della nuova strada cantonale, sono perlopiù attribuiti a zona agricola, e quelli a nord-ovest, alla zona edificabile. Alcune eccezioni si sono rese necessarie e sono espone in modo completo nel rapporto di pianificazione e partecipazione.

Altre modifiche sono intervenute nel settore della sponda destra della Moesa. Si tratta in particolare di un cambiamento di destinazione dei mappali 947 e 2183, attualmente classati quali ZM.

In località Sant'Antoni, mappale 947, è stato definito un perimetro per pianificazione consecutiva (piano di quartiere ai sensi dell'art. 26 e dell'art. 51 e ss. LPTC) al fine di permettere l'edificazione di attività di servizio

di interesse pubblico. Non conoscendo oggi con precisione i bisogni di questa pianificazione, si è preferito definire un perimetro disponibile e i criteri d'inserimento dei volumi edificabili. Più precisamente, sono stati definiti i parametri edificatori principali nel rispetto della zona edificabile NN e i criteri qualitativi da rispettare sul mappale 947 e da sviluppare in ambito di PQ.

Sul mappale 2183 ha preso posizione l'attuale Centro regionale dei servizi (CRS) costruito col fine di accogliere, come il nome lo indica, svariati servizi d'utilità pubblica per un bacino d'utenza regionale. Oggigiorno, il mappale 2183 ha quale destinazione la zona artigianale-residenziale (ZM-zona mista). Si approfitta di questa procedura di revisione parziale della PL per adattare la situazione pianificatoria alla situazione venutasi a creare sul territorio. Questo mappale verrà dunque classificato come EP-IP, e più precisamente EP15 – amministrazione pubblica.

Varianti al piano generale delle strutture

I cambiamenti relativi al piano generale delle strutture, come visibile dal piano 2A, non sono numerose. Alcune sono già state citate nei capitoli precedenti, altre vengono rapidamente esposte di seguito.

Il perimetro del piano d'area relativo alla ricucitura è ben visibile al centro di Roveredo. Nell'ambito dell'elaborazione di tale strumento, sarà necessario stabilire delle linee di allineamento in maniera definitiva e sulla base delle proposte contenute nell'approfondimento del concetto urbanistico allegato al rapporto di pianificazione e partecipazione. Si tratterà soprattutto di linee che serviranno ad ordinare la nuova edificazione, strutturando per esempio le facciate che delimiteranno le nuove piazze.

In base a questo stesso principio, l'edificazione affacciata su Piazza Sot i Nos verrà anche regolamentata tramite linee di arretramento per la strutturazione edilizia col fine di creare un fronte chiaro e coerente lungo tutta la piazza.

Come già esposto precedentemente, in prossimità del Palazzo Comacio si è esteso il vincolo di ricomposizione particellare col fine di garantire la coordinazione tra progetti privati e pubblici e garantire un utilizzo razionale del suolo.

Il principio di ricomposizione particellare è anche presente per il piano d'area della ricucitura, per il quale bisognerà anche applicare l'art. 4 della LE, il quale prevede che per i terreni edificabili venduti dall'Ente pubblico a privati, ma anche per quelli già privati che entrano per la prima volta a far parte della zona edificabile, il Comune potrà avvalersi di un diritto di compera (o di ricupera, se i fondi sono in origine pubblici, come nel caso della ricucitura) se non saranno edificati entro i termini temporali stabiliti dalla LE.

Questo principio vale anche per il PQ Sant'Antoni.

Nel comparto Vera/Scima Vera sono state previste delle alberature di disegno del paesaggio e superfici minime da destinare ad aree verdi, con le finalità di definire il riquadro agricolo di contenimento della zona edificabile tramite un certo ordine paesaggistico e per accompagnare il percorso ciclabile lungo l'ex sedime RhB. Oltre a rendere riconoscibile il percorso, questa alberatura ha anche la funzione di gestire con una certa dignità il retro della zona industriale-artigianale.

Per il comparto S'Anna, le linee di allineamento e i limiti di zona sono state modificate affinché il progetto possa essere conforme alle attese dei ricorrenti, espressi rispetto al primo incarto presentato al Municipio. Quest'ultimo è stato adattato sotto diversi aspetti riscontrabili nei piani di revisione parziale.

Infine, come richiesto anche dall'esame preliminare, è stato definito il corridoio per la selvaggina ad ovest del paese, in corrispondenza del portale autostradale, affinché venga garantito il necessario spazio per il transito degli animali. In questo senso, è anche stato aggiunto un articolo normativo alla LE.

Varianti al piano generale di urbanizzazione: traffico

Di alcuni cambiamenti esposti nel piano generale di urbanizzazione: traffico si è già parlato nel capitolo relativo al piano delle zone in quanto le riduzioni dei calibri stradali, per esempio, hanno delle conseguenze anche a livello di zone edificabili.

In questo capitolo si precisa che il piano generale di urbanizzazione: traffico è stato modificato in particolare per quanto riguarda il comparto oggetto di ricucitura. In sostanza, ciò che muta rispetto

alla PL in vigore, è la destinazione d'uso dei terreni ora occupati dalla A13, che, oltre a divenire in parte edificabili, propongono ora anche una strada collettrice che diviene l'ossatura del nuovo comparto ricucito. Rispetto alla A13, con la strada collettrice cambia la funzione, la sinuosità e la sezione. Vi sarà dunque una fruizione della strada anche per gli utenti non motorizzati.

Alcune altre varianti ai percorsi stradali intervengono quindi in prossimità dei nuovi portali autostradali e dei nuovi svincoli. Sia ad ovest che ad est i tracciati stradali, pedonali e ciclabili sono stati adattati come da progetto USTRA.

Si rammenta che il tracciato dell'ex linea ferroviaria Mesocco-Bellinzona, verrà riqualificato e utilizzato quale pista pedonale e ciclabile. Il tratto posto al centro di Roveredo non potrà però essere completamente mantenuto, in quanto in conflitto con il progetto edificatorio previsto dalla ricucitura. Dunque, in località

Mondan, il percorso ciclabile attraverserà il futuro parco pubblico per poi accostarsi alla strada collettrice prevista dal progetto di ricucitura. Questo tracciato seguirà poi la nuova strada per tutto l'attraversamento del paese.

Quale variante alla PL in vigore, si segnala inoltre la particolarità della rinuncia ad un vincolo di posteggio pubblico in zona Stalon, inserito nella PL in vigore. La rinuncia è resa possibile dalla futura disponibilità di posteggi pubblici nell'autosilo sotterraneo previsto sotto l'attuale Piazza Stazione. La superficie è dunque ora proposta come zona NN.

Inoltre, la rete stradale è stata verificata in particolare nel territorio posto in sponda sinistra della Moesa. Più precisamente, e sulla base della previsione di traffico esposta nel rapporto di pianificazione e partecipazione, sono state verificate le gerarchie stradali ed i calibri stradali già vincolati a PL.

Questi previsti allargamenti impongono tutt'ora degli arretramenti alle nuove edificazioni, che possono essere ulteriormente ammessi, solo se vi è una reale prospettiva di futura realizzazione degli allargamenti stessi. Altrimenti rappresentano un inutile vincolo.

La sintesi delle analisi si ottiene grazie ad una progettazione che inserisce pure il concetto di moderazione del traffico. Ossia si accetta che il pedone abbia uno spazio a lui dedicato, complanare al campo stradale e delimitato da paletti, che può essere utilizzato anche dai mezzi motorizzati al momento degli incroci, ma a velocità molto bassa, data la presenza dei paletti. La verifica della rete stradale ha portato sostanzialmente alla riduzione di una parte dei vincoli di allargamento previsti dalla PL in vigore. Maggiori dettagli rispetto alle gerarchie e ai calibri stradali sono esposti nel rapporto di pianificazione e partecipazione e sono visibili sul piano delle zone e sul piano generale di urbanizzazione: traffico.

Per quanto concerne la gerarchia stradale, si è deciso di definire:

- strade collettrici: la strada sostitutiva dell'A13, la strada di San Giulio¹ e la strada di San Fedee. La prima avrà sezione variabile tra 5.5m ed 8.0m, le seconde, sezione di 6.0m, tutte con accorgimenti per traffico a velocità moderata;
- strade di quartiere: tutte le strade di minore importanza che permetteranno di servire i fondi. Queste avranno sezione di 5.0m o sezione come da stato esistente o riportato a PL;

Questa definizione delle gerarchie non modifica comunque di molto quanto previsto dalla PL in vigore. Infatti, la strada di San Giulio e la strada di San Fedee già erano collettrici, mentre la strada sostitutiva dell'A13 riprende la funzione collettrice che era prima della Caraa di Cavai, che a sua volta diventa strada di quartiere e per coerenza beneficia di una riduzione di sezione stradale, conforme alla nuova funzione.

Come già detto vi sono naturalmente anche una serie di altre strade che non subiscono variazioni rispetto alla PL in vigore, perché nemmeno si prevedono allargamenti e dunque non vi sono varianti di PL da proporre in questa sede.

Si conclude precisando che la struttura viaria ben distribuita sul territorio, la suddivisione omogenea del servizio e la coerenza tra i calibri stradali e la gerarchia viaria permetteranno di applicare con facilità le disposizioni relative al prelievo dei contributi di urbanizzazione. Infatti nel rispetto dei disposti della LPTC si potranno applicare le aliquote previste dall'art. 63 in funzione della categoria stradale definita dalla PL.

Traffico pubblico e traffico lento

Il progetto di spostamento della strada nazionale A13 permetterà di riaprire il centro di Roveredo al transito locale. Si favorirà quindi l'accesso ai trasporti pubblici e la mobilità lenta (pedonale e ciclabile).

¹ Per quanto concerne la strada di San Giulio si è voluto garantire un calibro stradale di 6.0m lungo tutto il tratto viario e si sono inoltre prese in conto le misure di allargamento stradale previste dallo studio dell'Ing. Allievi (5.11.2013). In particolare, si sottolinea l'allargamento della carreggiata all'altezza della chiesa, allargamento che avviene al di fuori dei 6.0m già previsti e diversamente da quanto precedentemente deciso (e esposto pubblicamente in gennaio 2014).

La nuova strada che attraverserà Roveredo sarà classificata quale strada collettrice. La velocità prevista è di 30 Km/h sulle strade e di 20 Km/h sugli spazi pubblici. Un sedime di 8 metri è riservato alla mobilità: traffico veicolare, trasporti pubblici, traffico lento pedonale e ciclabile avranno la possibilità di attraversare il centro di Roveredo in un contesto adeguato alla vita di quartiere. Per maggiori dettagli si rimanda all'approfondimento ingegneristico allegato al rapporto di pianificazione e partecipazione.

Come già accennato, l'asse traversante sarà inoltre caratterizzato dalla presenza di spazi pubblici principali quali le piazze e il parco pubblico che struttureranno il futuro centro di Roveredo.

La pista ciclabile d'importanza regionale che collega Bellinzona e San Bernardino attraverserà il centro di Roveredo grazie alla riqualifica funzionale dei vecchi ponti ferroviari che diventeranno pedonali e ciclabili.

Sviluppo residenziale e concetto di sviluppo immobiliare

Lo smantellamento della A13 porta con sé un'importante modifica della situazione fondiaria attorno a quello che era il suo tracciato in mezzo al paese di Roveredo. I sedimi che erano sinora stradali, possono essere destinati ad altro scopo, pubblico o privato, per la mobilità o per l'edificazione di residenze o posti di lavoro.

Ciò ha anche importanti ricadute economiche, potendo il Comune di Roveredo, che entrerà in possesso della maggior parte dei sedimi liberati, monetizzare queste aree, edificando in proprio infrastrutture pubbliche, vendendone una parte (o concedendo diritti di superficie) a privati che saranno interessati a perseguire le proposte del concetto urbanistico.

Circa 2 ettari di nuove zone edificabili verranno messi a disposizione per le future urbanizzazioni di Roveredo e di questi, una metà sarà destinata alla zona residenziale R3 e l'altra alla zona nucleo di nuova formazione. I parametri edificatori di queste zone sono esposti nella legge edilizia ma si precisa che la contenibilità teorica è stata valutata a circa 340 nuove unità insediative. Dal punto di vista della struttura della popolazione, si evidenziano innanzitutto alcune tendenze in atto su tutto il territorio nazionale: l'invecchiamento progressivo della popolazione e la frammentazione dei nuclei famigliari sono due importanti fenomeni che hanno effetti considerevoli sulla domanda di alloggi. Infatti, si registra un aumento della popolazione in generale, e anche dei nuclei famigliari monoparentali, i quali accrescono i bisogni in alloggi di medie dimensioni. Se ci si concentra sul Comune di Roveredo, allora si constata che fino al 2000 la popolazione è rimasta abbastanza stabile, ma che a partire dal 2003 vi è stato un aumento marcato che ha portato la popolazione da 2'197 abitanti ai 2'489 registrati a fine 2012, con un aumento di ben 292 abitanti (+13.3%) in 10 anni.

Si ritiene dunque che le superfici edificabili previste dal progetto di ricucitura saranno conformi ai bisogni futuri di Roveredo. Tanto più che il Municipio intraprenderà una chiara politica di sviluppo immobiliare col fine di promuovere un'edificazione regolata nel tempo e evitare fenomeni di tesaurizzazione di terreni edificabili. Per far ciò, la legge edilizia è stata completa con l'aggiunta di articoli normativi che permetteranno all'Autorità comunale di gestire in modo adeguato la ricostruzione del centro di Roveredo. In particolare, essa si impegnerà ad elaborare un regolamento ad hoc per la gestione dei terreni pubblici e la loro attribuzione a privati interessati ad edificarli. I contratti di compra-vendita si baseranno sulla legge edilizia che prevede che qualora i fondi attribuiti a privati con lo scopo di edificarli entro certi termini non venissero realizzati, potranno essere riacquisiti dall'Autorità e rimessi nuovamente sul mercato.

Grazie alle nuove normative introdotte nella legge edilizia, il Comune si dota quindi degli strumenti idonei per garantire uno sviluppo territoriale disciplinato nel tempo.

3° parte:

In parallelo alle modifiche esposte precedentemente, la legge edilizia è stata aggiornata e adeguata secondo il Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano. Ciò significa che si è eseguito una sistemazione completa dei testi e con nuova numerazione degli articoli. A questi adeguamenti normativi di tipo formale si aggiungono le modifiche richieste dal Governo con decreto d'approvazione del 10 ottobre 2002 ed in seguito le modifiche derivanti principalmente dal progetto di ricucitura o da altre esigenze (ad esempio: nuove zone di interesse pubblico, lista nuovi monumenti culturali, interventi legati al progetto di ricucitura).

La legge edilizia si struttura attorno a tre documenti:

- la parte principale che corrisponde alla legge edilizia adattata al contesto di Roveredo. Questa sarà sottoposta a votazione popolare;
- due documenti allegati, standardizzati per tutti i comuni. Si tratta delle norme vincolanti a livello comunale (annesso 1) e degli estratti del concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE) e delle norme SIA 416 e 421 (annesso 2). Questi due documenti non sono invece da sottoporre a votazione popolare.

Qui di seguito vengono esposti i principali cambiamenti rispetto alla LE in vigore. Maggiori dettagli sono comunque disponibili all'interno del rapporto di pianificazione e partecipazione che accompagna gli atti ufficiali di questa revisione parziale della PL.

Articoli aggiornati o aggiunti alla LE:

- art. 3: Politica fondiaria e delle aree edificabili / compensazione plusvalore;
- art. 4: Garanzia legale della disponibilità di aree edificabili;
- art. 20: Distanza dal confine, tra edifici, dalle strade, dal bosco e dai corsi d'acqua;
- art. 26: Zona artigianale-industriale AR-IN;
- art. 30: Zona terreni secchi;
- art. 31: Corridoio faunistico;
- art. 41: Linee di allineamento per la strutturazione edilizia;
- art. 54: Piano di area - zone NN e R3 - Ricucitura
- art. 55: Piano di quartiere zona NN – particella 947;
- art. 63: Quote riservate ai fini d'abitazione primaria.

Per quanto concerne gli articoli 3, 4 e 54 si propone di seguito una spiegazione esaustiva.

Art. 3 *Politica fondiaria e delle aree edificabili / compensazione plusvalore e*
art. 4 *Garanzia legale della disponibilità di aree edificabili*

Nelle generalità sono stati aggiunti questi due articoli di legge, ripresi dalla MLE GR e sostanzialmente già conformi ai dettami dell'aggiornamento della Legge federale sulla pianificazione del territorio, votata dal popolo svizzero il 3 marzo 2013.

L'art. 3 è generalmente inteso per permettere all'Ente pubblico (al Municipio, fin laddove lo permetteranno i regolamenti interni al Comune) di rendersi attivo nella politica fondiaria locale, in modo da poter svolgere un ruolo trainante di attrattore di investimenti privati: l'Ente pubblico acquista e poi rivende terreni, in modo da favorire chi realmente intende investire nel territorio. Per finanziare i propri costi iniziali, fa uso del meccanismo del prelievo del plusvalore immobiliare generato dall'inserimento di terreni in zona edificabile. Il meccanismo è obbligatorio per legge federale².

Questo prelievo non sarà retroattivo ed avverrà quindi per la prima volta laddove vi sono fondi che diverranno edificabili o aumenteranno notevolmente il loro valore proprio tramite le presenti varianti di PL. È opportuno che i contratti di versamento del plusvalore siano stipulati prima dell'approvazione delle varianti che sanciscono l'edificabilità dei relativi fondi.

Nel caso specifico della presente revisione parziale della PL, che deriva in parte dalla ricucitura del comparto A13, il Comune diverrà proprietario di tutti i fondi liberati dalla strada nazionale e potrà disporre per perseguire i fini del concetto urbanistico più volte già citato. Ne disporrà proprio sulla base del nuovo art. 3 LE, laddove avrà il vantaggio di non doverli prima acquisire. Il plusvalore può già da subito essere oggetto di contratto, in virtù dell'art. 19 cpv. 3 LPTC.

Il nuovo art. 4 LE è per così dire speculare all'art. 3 e deriva dall'art. 19 cpv. 1 e 2 LPTC. Per i terreni edificabili venduti dall'Ente pubblico a privati, ma anche per quelli già privati che entrano per la prima volta a far parte della zona edificabile il Comune potrà avvalersi di un diritto di compera (o di ricupera, se i fondi sono in origine pubblici, come nel caso della ricucitura) se non saranno edificati entro i termini temporali stabiliti dalla LE. Tuttavia, questo vincolo vale solo entro i limiti territoriali esplicitamente segnalati nel Piano delle strutture. Ciò significa più precisamente che il Comune stabilisce a priori quali terreni saranno sottomessi al vincolo di ricupera. Va da sé che nell'ambito della cessione a privati di fondi pubblici

provenienti dalla ricucitura, il diritto di ricupera può essere regolato in modo ancora più dettagliato nell'ambito dei contratti di compra-vendita tra pubblico e privato.

Art. 54 *Piano di area - zone NN e R3 - Ricucitura*

Nel piano delle zone, e quindi nel rispettivo capitolo della LE, si è pure proceduto ad inserire il perimetro del piano d'area relativo al settore della ricucitura, conformemente all'art. 46 LPTC. Infatti, le nuove aree edificabili che si verranno a creare grazie allo smantellamento dell'A13 si vedranno attribuire dei parametri edificatori coerenti ma, non conoscendo i progetti definitivi, si è preferito iscrivere l'obbligo di pianificazione consecutiva per alcuni di questi nuovi settori. Ciò significa che si sono definiti dei parametri minimi e massimi

² LPT, Art. 5 cpv. 1bis–1sexies, modifiche votate dal popolo svizzero il 3 marzo 2013.

entro i quali il progetto potrà essere elaborato. Per far ciò, si è stabilito nelle normative che occorrerà indire un concorso d'architettura, un mandato di studio in parallelo o altre procedure di messa in concorrenza col fine di definire l'organizzazione esatta degli spazi (pieni e vuoti) di questo settore e la loro utilizzazione plano-volumetrica.

Al fin di garantire una conformazione adatta alla qualità urbanistica auspicata e alla centralità dei nuovi comparti, il concetto urbanistico tende ad assicurare una densità minima che rispecchi la centralità del comparto e sottolinei il concetto di sviluppo centripeto dell'insediamento, attraverso la determinazione di un indice di sfruttamento minimo.

I comparti della ricucitura, con destinazione di base le zone R3 e NN, dovranno rispettare i parametri indicativi esposti nella LE che dovranno poi essere definiti durante la procedura di piano d'area, con un margine di tolleranza di 10%.

La maggior parte dei terreni saranno in mano pubblica e al momento della cessione ai privati avverrà una ricomposizione particellare (cfr. piano generale delle strutture). Anche per i terreni interessati da questo progetto che sono attualmente privati si è previsto l'obbligo di ricomposizione particellare al fine di ottimizzare e razionalizzare l'utilizzo del suolo.

Alcuni vincoli relativi al settore della ricucitura sono già stati inseriti nella legge edilizia e sui piani (piano delle zone e piano generale delle strutture) affinché durante la procedura pianificatoria vengano integrati al progetto. Si tratta per esempio di accessi veicolari da garantire, di elementi infrastrutturali da integrare in modo qualitativo agli spazi pubblici, delle perizie foniche necessarie per alcune nuove zone edificabili, ecc.

Maggiori dettagli rispetto ai principi pianificatori previsti per questo settore sono esposti nell'articolo relativo al piano di area per il settore della ricucitura anziché nell'approfondimento urbanistico annesso al rapporto di pianificazione e partecipazione.

3. Prossimi approfondimenti

Come richiesto dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, il Municipio di Roveredo dovrà intraprendere la revisione della pianificazione locale sull'insieme del territorio comunale, ciò che coinvolgerà finalmente anche il territorio non edificabile del Comune (zone montane).

Oltre alle questioni che sorgeranno automaticamente durante la fase di revisione, bisognerà prestare particolare attenzione agli argomenti seguenti:

- spazio fluviale: integrare le delimitazioni definitive degli spazi fluviali che dovrebbero venir fornite dall'Autorità cantonale nel corso del 2014;
- alluvionamento Cioldina e Piazzeta: qualora degli interventi per la protezione di questi settori venissero intrapresi, bisognerà rivalutare il grado di pericolo residuo. In caso di cambiamento della situazione, bisognerà aggiornare il piano delle zone di pericolo.
- inventario ISOS: attendere la versione definitiva di questo inventario e integrarlo poi alla PL;
- adeguamenti in prossimità dei cantieri autostradali: nel momento in cui i cantieri saranno terminati, bisognerà accertare alcuni elementi e adeguare i piani in conseguenza.

4. Procedura

Conformemente ai disposti dell'articolo 12 OPTC, gli atti relativi alla revisione parziale della PL sono stati sottoposti all'esame preliminare dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni. Quest'ultimo ha consultato i diversi uffici cantonali competenti e ha elaborato due rapporti di esame preliminare, datati 21 maggio 2013 e 27 settembre 2013 (con aggiornamento il 17 ottobre 2013), dai quali scaturiva una determinazione positiva nei confronti degli atti presentati dal Municipio, previo l'affinamento di alcune questioni. Maggiori informazioni in merito sono disponibili nel rapporto di pianificazione e partecipazione e nei rapporti di esame preliminare.

Gli atti sono in seguito stati esposti pubblicamente, conformemente agli articoli 47 LPTC e 13 OPTC, dal 15 gennaio 2014 al 15 febbraio 2014. Durante il periodo di partecipazione pubblica, il Municipio ha ricevuto 51 osservazioni le quali, dopo accurato esame, a 16 osservazioni ha risposto che, non trattandosi di modifiche oggetto della presente revisione parziale non possono essere evase in questa procedura, 21 osservazioni sono state respinte in quanto ritenute inaccettabili in questa fase e 14 osservazioni sono state accettate e conseguentemente adattate ai piani come di seguito:

Modifiche in seguito alle osservazioni all'esposizione pubblica dei piani

- La strada di San Fedele è stata inserita nuovamente nel piano del traffico come strada collettiva, esattamente come nella pianificazione attualmente in vigore.

- La strada in Via ai Mulin non subirà alcun allargamento né alcun cambio di gerarchia, rimarrà esattamente come nel piano viario attualmente in vigore.
- Il previsto allargamento della strada sul mappale 2004 è stato stralciato e pertanto la strada sarà inserita fino al filo della facciata dell'edificio 234A.
- La prevista pista ciclabile/pedonale che attraversa il nucleo in zona Malcantone, tra le parcelle No. 295/298/300/302/306/307/308/497/557/560 sarà spostata verso la zona Mondan sulle parcelle No. 310/315.
- Lo stralcio del passo pedonale in zona Badeisc sulla parcella No. 1104 sarà revocato, lasciando il vincolo come nella pianificazione attualmente in vigore.
- La parcella No. 741 sarà inserita completamente in zona agricola, stralciando la parziale zona boschiva prevista.
- La strada di San Giuli è stata inserita nuovamente nel piano del traffico come strada collettrice, esattamente come nella pianificazione attualmente in vigore.
- Il vincolo di allargamento della strada di San Giuli sulla parcella No. 1519 è stato stralciato.
- Il comparto nord (R3) del piano di quartiere S. Anna è stato adattato in quel che concerne le linee di allineamento e i limiti di zona.
- È stato stralciato un vincolo di strada in località Cafa, sui mappali 1560-1561-1562-1563-1564 e 1565. Sui mappali 1514 e 1561 si preserva la gerarchia viaria già in vigore.
- Il mappale 88 è stato inserito completamente in zona edificabile.
- Parte del mappale 1099 non figura più come area forestale, ma attribuito a zona verde.

La presente revisione parziale della PL comprende anche la maggior parte dei principi esposti nel PDCom del 2000 relativo ai "comparti interessati dallo spostamento dell'A13". Quest'ultimo ha assolto il proprio compito, e viene quindi parzialmente abrogato. L'approvazione della presente revisione parziale della PL implica quindi anche l'abrogazione parziale del PDCom, ed in particolare delle schede A, B, D, E, F, G, H e I.

5. Adozioni del Consiglio Comunale

Durante la seduta del 28 aprile 2014, il Consiglio Comunale all'unanimità, ha deciso di adottare la revisione parziale della pianificazione locale, la legge edilizia con le relative modifiche scaturite da emendamento (Art. 3 e Art. 26 contenute nell'allegato) e l'abrogazione parziale del Piano Direttore comunale (schede A-B-D-E-F-G-H-I).

6. Preavviso

Care concittadine e cari concittadini, tenuto conto della decisione del Consiglio Comunale del 28 aprile 2014, vi invitiamo ad approvare la revisione parziale della pianificazione locale (PL) ed in particolare:

- piano delle zone 1A, 1:2000 dell'aprile 2014;
- piano delle strutture 2A, 1:2000 dell'aprile 2014;
- piano del traffico 3A, 1:2000 dell'aprile 2014;
- la revisione totale della Legge edilizia comunale (LE), testo dell'aprile 2014
- l'abrogazione parziale del Piano Direttore comunale (PDCom 2000 - schede A-B-D-E-F-G-H-I)

apponendo un **SI** sulla scheda.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente
Mattia Antognini

Il Segretario
Giovanni Pizzetti

Chi intende accettare le revisioni e l'abrogazione vota
Chi non intende accettare le revisioni e l'abrogazione vota

SI
NO