



Comune di Castaneda

CH-6540 Castaneda

Tel. 091 827 12 31

Fax 091 827 42 31

Ccp 65-5690-7

www.castaneda.ch

cancelleria@castaneda.ch

Castaneda, 18 maggio 2022

INFORAMZIONI

in merito alla linea guida territoriale del comune di Castaneda nella procedura di revisione della pianificazione locale

Come riferito nei documenti pubblicati e in particolare nel contesto della relazione stesa per il Municipio dallo studio STW AG für Raumplanung di Coira si trattava di indicare, a tutti i cittadini, gli obiettivi/linee direttive che guidano la prevista revisione della PL del nostro Comune. Alcuni elementi sono da ritenere per il Comune dati. Tra questo il fatto che sulla scorta della verifica in base alle istruzioni elaborate dall'Associazione Grigionese per lo sviluppo del territorio (AGST), in collaborazione con l'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST), il comune di Castaneda è classificato nel piano direttore cantonale tra quelli con zone edificabili sovradimensionate, specificatamente come Comune con riserve residenziali miste e centrali (RMC) sovradimensionate.

La conseguenza è pertanto l'obbligo di ridurre le zone edificabili del Comune. Se il Comune non vi procederà sarà il Cantone, nella procedura di approvazione della pianificazione locale, a procedervi con il rischio di riduzioni delle zone edificabili ancora maggiori di quelle ipotizzate dal Comune.

Il Municipio sta anche attualmente valutando se vi sono degli oggettivi argomenti che permettano una riduzione di aree edificabili ancora minore di quella attualmente considerata.

Il piano presentato, attualmente a livello concettuale, concretizza una proposta di applicazione della linea guida cercando di mantenere un equilibrio tra zone edificabili e spazi verdi nel perimetro comunale, lo stesso costituirà documento di lavoro e di riferimento in ambito della revisione della pianificazione locale.

In questa fase non è possibile entrare nel merito di singole contestazioni in quanto si tratta di un'applicazione della linea guida. Al momento dell'elaborazione degli strumenti della pianificazione locale, ovvero della legge edilizia, del piano delle zone, del piano generale di urbanizzazione e del piano generale delle strutture, saranno valutati tutti i casi e sarà data ai proprietari un'ulteriore opportunità di partecipazione. A quel punto tutti i proprietari potranno nel

dettaglio valutare l'esatta portata della pianificazione locale, prevista per le loro proprietà, in funzione anche della nuova definizione che sarà data alle nuove zone nella legge edilizia.

Il Municipio, in questa fase, ricorda a tutti che la zona di pianificazione decretata per la revisione della pianificazione locale non impedisce di presentare delle domande di costruzione per i terreni siti oggi in zona di costruzione. Se gli stessi saranno utilizzati in ragione dell'80% del potenziale di sfruttamento (ovvero di indice di costruzione), e il progetto stesso non risulta di principio in contrasto con la pianificazione in vigore come pure con la linea guida territoriale comunale, il Municipio potrà rilasciare la relativa licenza di costruzione.

Da ultimo ricordiamo che la nuova legge cantonale sulla pianificazione prevede delle norme per la mobilitazione delle particelle edificabili. Quindi coloro che avranno dei terreni in zona edificabile dovranno comunque attivarsi a costruire entro un periodo di 8-10 anni, pena l'esclusione della zona edificabile o il trasferimento a chi intende costruire. Queste sono norme previste dalla legge cantonale sulla pianificazione del territorio (LPTC) alle quali neanche i Comuni hanno facoltà di opporsi.

MUNICIPIO DI CASTANEDA