

VERBALE 3/2023

Serata informativa del Comune di Bregaglia, palestra a Vicosoprano, 23.03.2023, alle ore 20:00.

Sono presenti una cinquantina di persone.

Ordine del giorno:

- 1 Linea guida territoriale comunale: esposizione e partecipazione pubblica**

1 Linea guida territoriale comunale: esposizione e partecipazione pubblica

Alle ore 20:00 il sindaco, con il benvenuto a tutti, apre la serata informativa.

Il sindaco passa la parola al pianificatore Fernando Ciocco dello studio Stauffer & Studach che presenta le linee guida territoriali elaborate per il Comune di Bregaglia.

Quadro generale "Linea guida territoriale comunale"

Nel 2013 il popolo svizzero si è espresso a favore della revisione della legge sulla pianificazione del territorio. In questo modo si vuol frenare la dispersione insediativa e il consumo eccessivo del suolo, garantendo uno sviluppo più compatto degli insediamenti. Con ciò si vuol mobilitare le riserve di zona edificabile (evitare la tesaurizzazione) e ottimizzare l'uso del suolo (evitare sprechi).

Nel 2014 c'è stata, tramite il progetto territoriale Grigioni, una modifica di legge dove vien regolata questa mobilitazione.

Nel 2018 è stato adattato il piano direttore cantonale nel quale si sono fissati i parametri principali. Le regioni sono poi state incaricate di approfondire e coordinare temi di carattere regionale, mentre i comuni sono stati incaricati di approfondire e coordinare i temi di carattere comunale.

Che cosa è una "Linea guida territoriale comunale"?

La linea guida territoriale è uno strumento strategico vincolante per le autorità, ma non per i proprietari fondiari. Verranno vincolanti anche per i proprietari dei fondi soltanto dal momento che la pianificazione delle utilizzazioni è entrata in giudicato.

Linea guida territoriale comunale, Comune di Bregaglia

L'elaborazione della Linea guida territoriale è avvenuta da un gruppo di lavoro che ha elaborato i contenuti e preparato le decisioni strategiche. Queste sono poi state presentate al municipio il quale ha deciso le strategie e deliberato il documento per l'esame e la partecipazione pubblica.

Il Cantone ha già esaminato le linee guida territoriali.

Nel contenuto di questo documento troviamo in particolare i seguenti punti importanti:

a) La demografia – sviluppo della popolazione

Dal 2000 al 2017 la popolazione in Bregaglia è diminuita di 136 abitanti, mentre negli ultimi 5 anni è aumentata di 38 abitanti. Nonostante questo purtroppo le previsioni fatte dal Cantone prevedono una diminuzione di 270 abitanti entro il 2037.

b) Riserva nelle zone residenziali, miste e centrali

La riserva attuale nelle zone residenziali, miste e centrali sono attualmente di ca. 18 ettari. Questo teoricamente equivale ad una capacità di spazio per 457 abitanti. Considerando le previsioni dello sviluppo fatte dal Cantone risulta quindi che abbiamo le zone residenziali, miste e centrali sovradimensionate.

Secondo le istruzioni cantonali i comuni con un'evoluzione demografica negativa hanno diritto ad 1 lotto edificabile ogni 100 abitanti. Il fabbisogno può essere aumentato in presenza di motivazioni plausibili. Il Comune di Bregaglia mira a mantenere un numero importante di lotti edificabili distribuiti in tutte le frazioni. La distribuzione è prevista sulla base delle funzioni e delle peculiarità delle singole frazioni e in relazione al numero di abitanti. Per la distribuzione di queste riserve le frazioni del Comune di Bregaglia sono state classificate in tre categorie: attrattività alta, medio-alta e media.

c) Obiettivi dello sviluppo territoriale

Il Comune di Bregaglia dispone di condizioni quadro che permettono di mantenere e aumentare la propria attrattività quale luogo dove risiedere, lavorare e fare vacanza. Tra questi troviamo:

- il numero di abitanti è stabile e viene mantenuto tra le 1'500 e le 1'600 unità;
- i nuclei vengono salvaguardati e sono attrattivi quali spazi abitativi;
- gli spazi verdi e liberi vengono conservati e valorizzati;
- lo sviluppo degli insediamenti avviene in modo centripeto, garantendo qualità spaziali;

- il comune dispone di aree lavorative differenziate e attrattive per le aziende;
- l'infrastruttura turistica è al passo coi tempi, variata e attrattiva;
- le qualità paesaggistiche e naturalistiche vengono conservate e rivalorizzate;
- l'infrastruttura del traffico copre il bisogno ed è funzionante e sicura.

d) Strategie di sviluppo territoriale

Per raggiungere e mantenere gli obiettivi menzionati sono state definite varie strategie ben definite tenendo conto di vari argomenti e contenuti:

- insediamenti storici e spazi liberi/verdi;
- infrastruttura pubblica;
- traffico;
- aree a destinazione turistica;
- aree a destinazione residenziale/mista;
- aree a destinazione lavorativa.

Per mano di visualizzazioni di piantine ed esempi vengono spiegati i punti sopraelencati.

Le possibilità di dezonamento sono diverse (ampliare spazi verdi, cambio d'utilizzo, ecc.) e i fondi presi in considerazione sono stati principalmente quelli che si trovano ai bordi dell'area edificata e fondi importanti per spazi verdi nei nuclei storici.

La parola ritorna al sindaco che tiene ad informare i presenti che per questo documento si è tenuto conto della strategia comunale elaborata dal municipio.

Discussione

- Se non si sbaglia per la Bregaglia inizialmente si parlava di 15 ettari di riserve, a quanto ammonta ora?

Risposta: ad oggi si parla di 18 ettari. Essendo il nostro un comune nato da un'aggregazione abbiamo un vantaggio in quanto abbiamo diritto ad avere qualcosa in più per poter mantenere vive anche le frazioni. Siamo inoltre un comune di confine con concorrenza con l'estero e anche questo è un punto a nostro favore. In ogni caso dovremo farci sentire e difendere la nostra posizione. Le ultime previsioni che ci sono arrivate elaborate da Wüst & Partner non sono positive. Possiamo comunque richiedere un aggiornamento. Questi dati vanno bene, ma vanno presi con le pinze. Dobbiamo anche riconoscere che la pandemia ci ha aiutato molto. Ci sono stati dei cambiamenti nella società in particolar modo riguardo la possibilità di telelavoro.

Il pianificatore Fernando Ciocco non si azzarda a fare numeri. Va anche detto che molto dipende da che tipo di zona vien ridotta. Parlando di lotti edificabili ci possono essere delle differenze. Un lotto edificabile nel nucleo è più piccolo che in zona residenziale.

- Si chiede se non vien tenuto conto dei posti di lavoro che abbiamo. Tantissimi frontalieri potrebbero rimanere qua. Se vien tolto territorio edificabile c'è una remunerazione?

Risposta: una remunerazione avviene soltanto per le spese sostenute negli ultimi 10-15 anni, quali per esempio spese di piano di quartiere o altro. Questo sarà sicuramente un punto dolente. La valutazione avverrà di caso in caso. Merito i posti di lavoro: appunto per questo dovremmo avere un vantaggio essendo zona di frontiera. Il municipio s'impegnerà a far valere queste particolarità.

In riguardo ai risarcimenti il pianificatore desidera specificare che se un dezonamento porta svantaggio e se questo risulta come un esproprio materiale secondo la legge cantonale può essere che venga risarcito qualcosa. Ad oggi non ci sono stati casi simili e per questo siamo cauti a dire di più in merito. Il comune di Sufers ha la pianificazione locale già approvata e ora sono in questa fase di richieste di risarcimento. Non si hanno però ancora le decisioni legali su richieste e opposizioni. Non appena la pianificazione locale entra in vigore il proprietario ha 2 anni di tempo per inoltrare la richiesta di risarcimento.

- A tal proposito ha seguito l'evoluzione a livello cantonale. È sempre stato riconosciuto che l'attuazione sarebbe stata dolorosa, anche se va a correggere errori e pianificazioni esagerate. Ridurre le zone non significa per forza limitare una zona. Le possibilità di sviluppo arrivano a dire che per la Bregaglia ci sono 16 lotti a disposizione per i prossimi 15 anni, questo è una cosa

impossibile e inaccettabile. Le statistiche che vengono utilizzate non hanno nessuna corrispondenza con la realtà. C'è assoluta necessità d'intervenire. I dati statistici vanno letti, ma anche interpretati. Da quanto è a conoscenza dopo il 2010 il comune ha fatto anche una specie di revisione dei domiciliati. Avevamo infatti diverse persone con domicilio che però non abitavano in realtà in Bregaglia. Questa correzione va menzionata. Chiede che questo venga portato avanti. Per il resto è stato fatto un buon lavoro. Conclude affermando che definire per il nostro comune che 16 particelle coprono la necessità per i prossimi 15-20 anni non sta né in cielo, né in terra. Risposta: il responsabile dell'ufficio tecnico comunale precisa che i 16 fondi è il risultato da un calcolo teorico. Secondo l'esame preliminare sono ben 60-70 i fondi che rimarrebbero in riserva.

Il sindaco informa che i punti menzionati, in particolare la questione della correzione di alcuni domiciliati, sono già stati elencati. Con la nuova pianificazione l'intento è anche quello di non mettere da parte terreni edificabili per le prossime generazioni. Se questi terreni non vengono edificati per i prossimi 8 anni vanno messi sul mercato e se c'è necessità il comune può espropriare il terreno per metterlo sul mercato. Da non dimenticare che i primi fondi da dezonare sono fondi non interessanti, non allacciati, ecc. Meglio è non dezonare, ma cambiare il tipo di zona. Così facendo in futuro sarà più facile rimettere questi fondi in zona edificabile.

Il pianificatore indica che ci sono varie istruzioni tecniche per il calcolo della necessità di fabbisogno. Ogni 100 abitanti 1 lotto. Anche nell'ambito dell'esame sono stati comunque riconosciuti gli argomenti menzionati. Indicativamente si parla di 60-70 lotti che si vuol mantenere in zona. Se ci fossero altre statistiche o dati che possono sostenere il mantenimento di fondi in zona, sarebbe meglio.

- Fare statistiche e previsioni per zone periferiche come la Bregaglia è molto difficile. L'andamento demografico va come una ruota. Se prendiamo i dati dai momenti di calo è chiaro che ne usciamo perdenti. Bisogna prendere i dati attuali positivi. Le statistiche e previsioni vanno sempre prese con le pinze.
- Se qualcuno avesse un concreto interesse di edificare su un fondo il quale è previsto un dezonamento, come bisogna procedere?
Risposta: fino ad ora il municipio è stato prudente. Se non ci sono ricorsi sulla pubblicazione della domanda di costruzione, si è data la licenza edilizia. Se però entra un ricorso la domanda vien bloccata. Chi è intenzionato ad edificare è meglio che inoltri al più presto una domanda di costruzione. Naturalmente più casi abbiamo e meglio risultano le statistiche.
- I fondi che vengono dezonati vengono poi classificati in zona agricola?
Risposta: dipende, può darsi che questi vengono messi anche in altri tipi di zone: zone miste, orti e giardini, artigianali, ecc..

Prossimi passi

Partecipazione

- Esposizione pubblica dal 16 marzo al 14 aprile 2023
- Il documento è pubblicato sul sito web del comune e può essere consultato presso la cancelleria a Promontogno ed il Centro servizi a Maloja
- Chiunque è invitato a partecipare
- Osservazioni vanno inoltrate in forma scritta al municipio entro la fine del periodo d'esposizione

Prossimi passi

- | | |
|--------------------------------|--|
| - aprile/maggio 2023 | Valutazione delle osservazioni e dell'esame cantonale |
| - maggio 2023 | Adattamento/completamento della Linea guida territoriale |
| - maggio/giugno 2023 | Decisione della Linea guida da parte del municipio |
| - inizio lavori estate/autunno | Revisione della pianificazione delle utilizzazioni |

Alle ore 21:20 il sindaco chiude la serata informativa.

Per il Municipio:



Fernando Giovanoli, sindaco

Giulia Giovanoli, segretaria comunale