



## COMUNE DI SAN VITTORE

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 01/2012

### PIANIFICAZIONE LOCALE REVISIONE PARZIALE ZONA INDUSTRIALE

#### Trattanda n° 4 – Assemblea comunale straordinaria del 20.03.2012

In applicazione dell'art. 13 dell'Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC), dal 26 gennaio al 27 febbraio 2012 ha avuto luogo l'esposizione pubblica di partecipazione, relativa alla revisione parziale della pianificazione della zona industriale, contro la quale non sono state inoltrate proposte od obiezioni.

Le modifiche e i completamenti principali della revisione parziale sono i seguenti:

- Assegnazione della fascia a sud della particella no. 211 (ex campo stradale), che si trova in gran parte sulla particella no. 213, alla zona industriale 2.
- Inserimento della fascia della zona industriale 2, toccata dall'elettrosmog della linea di media tensione, sulla base dell'ORNI e delle indicazioni dell'Axpo AG.
- Aggiornamento della zona industriale 2, nella parte nord della particella no. 199, sulla base della nuova misurazione ufficiale.
- Riduzione della rete stradale interna, in base alle nuove esigenze, che prevede lo stralcio del tratto stradale lungo il canale sulla particella no. 213.
- Acquedotto acqua potabile e industriale.
- Canalizzazione acque inquinate e non inquinate.
- Alimentazione elettrica: linee di media tensione e stazioni di trasformazione.

L'art. 4.7 (zona industriale IN1 / IN2) della revisione 2008 è stato modificato modestamente nell'ambito dell'allestimento della nuova legge edilizia, sulla base del "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni italiano" e delle esperienze fatte negli ultimi anni. Nello specifico:

- Nuovo cpv. 2 con disposizioni per i depositi di materiale e mezzi necessari all'attività della aziende.
- Cpv. 3: nuova lett. e) con disposizioni per le recinzioni.

Ricordiamo inoltre che l'entrata in vigore del contratto relativo alla riorganizzazione particellare all'interno della zona industriale, decisa dall'Assemblea comunale straordinaria dell'8 marzo 2010, è subordinata all'accettazione della revisione parziale presentata questa sera.

Il Municipio invita pertanto l'Assemblea a voler approvare quanto esposto:

- a) La modifica dell'art. 4.7 della Legge edilizia;
- b) Piano delle zone 1:1'000;
- c) Piano generale di urbanizzazione 1:1'000;
- d) Relazione.

Con stima.

Il Sindaco:

S. Bianchi

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

R. Frizzo

San Vittore, 23 febbraio 2012/rf



## COMUNE DI SAN VITTORE

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 02/2012

### **STRADA COMUNALE LAVATOIO-FAVERA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 32'000.-- PER IL RISANAMENTO DELLA STRADA DI QUARTIERE**

#### **Trattanda n° 5 – Assemblea comunale straordinaria 20.03.2012**

##### 1. Premessa

L'ultimo tratto della strada comunale in zona Favera-Lavatoio si trova in pessime condizioni e necessita pertanto di un risanamento.

Secondo il piano generale di urbanizzazione in vigore, il tratto stradale oggetto dell'intervento è indicato quale "strada di quartiere".

In applicazione degli art. 58 e segg. della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) e degli art. 22 e segg. dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC), entrate in vigore il 01.11.2005, trattandosi di una strada di quartiere (urbanizzazione particolare), la cointeressenza pubblica è compresa tra 30 - 0 % e quella privata tra 70 - 100 %.

Considerato che sulla strada in questione non sono mai stati eseguiti lavori di urbanizzazione, il Municipio ritiene opportuna una partecipazione maggiore da parte del Comune e propone pertanto una cointeressenza pubblica del 45 % rispettivamente del 10 %, come indicato al punto 2. del presente messaggio.

Come previsto dall'art. 67 dello Statuto Organico, il Municipio intende prelevare contributi di perimetro nei confronti dei proprietari fondiari, ai quali deriva un vantaggio economico dall'opera.

Quale alternativa a una formale procedura di perimetro, il Municipio ha proposto ai proprietari interessati all'opera (Zanetti Renato, Gander Ernst, Noi-Togni Nicoletta e Pasqualetti Roberto) una procedura bonale.

Durante la riunione i proprietari si sono dichiarati d'accordo di procedere alla sistemazione della strada con la chiave di ripartizione delle spese proposta dal Municipio.

##### 2. Preventivo di costo e finanziamento

###### Costi:

|  |               |
|--|---------------|
| Sistemazione della strada e demolizione muro | Fr. 20'370.00 |
| Sistemazione muro Pasqualetti                | Fr. 9'260.00  |
|  | Fr. 29'630.00 |
| IVA 8.0 %                                    | Fr. 2'370.00  |
| Totale                                       | Fr. 32'000.00 |

Finanziamento:

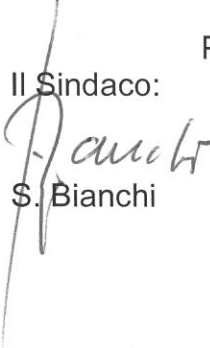
Contributi perimetrali a carico dei privati:

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| - 55 % di Fr. 22'000.00<br>(costo ripartito su tutti i proprietari)                          | Fr. 12'100.00       |                      |
| - 90 % di Fr. 10'000.00 (muro Pasqualetti)<br>(costo esclusivamente a carico di Pasqualetti) | <u>Fr. 9'000.00</u> | Fr. 21'100.00        |
| Costi a carico del Comune di San Vittore:  |                     |                      |
| - 45 % di Fr. 22'000.00  | Fr. 9'900.00        |                      |
| - 10 % di Fr. 10'000.00 (muro Pasqualetti)   | <u>Fr. 1'000.00</u> | <u>Fr. 10'900.00</u> |
| Totale (IVA inclusa)   |                     | <u>Fr. 32'000.00</u> |

Il Municipio invita pertanto l'Assemblea a voler deliberare:

- I lavori per il risanamento/la sistemazione della strada comunale in zona Favera-Lavatoio sono autorizzati.
- Il finanziamento è approvato come da tabella sopra indicata.
- E' concesso il necessario credito di Fr. 32'000.--.
- La spesa sarà ascritta al conto investimenti.

Con stima.

Il Sindaco:  
  
S. Bianchi

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:  
  
R. Frizzo

San Vittore, 23 febbraio 2012/rf



## COMUNE DI SAN VITTORE

MESSAGGIO MUNICIPALE N° 03/2012

### COMUNE PATRIZIALE – COMUNE POLITICO TRATTATIVA PER IL TRAPASSO DI PROPRIETÀ

#### Trattanda n° 6 – Assemblea comunale straordinaria 20.03.2012

Secondo l'art. 103 cpv. 1 della legge sui comuni del Cantone dei Grigioni (DGC; RS 175.050) il Comune politico di San Vittore e il Comune patriziale di San Vittore avrebbero dovuto stipulare, entro dieci anni dall'entrata in vigore della legge (dal 1. luglio 1974 al 1. luglio 1984), una separazione della proprietà pertinente al Comune patriziale secondo l'art. 79 della stessa legge e sufficientemente deducibile da un punto di vista legale. Quale conseguenza legale di una mancata separazione della proprietà, l'art. 103 cpv. 2 prevede che la proprietà non riconosciuta al Comune patriziale entro il termine previsto dalla legge, appartenga di diritto al Comune politico.

Durante il periodo di transizione di dieci anni il Comune politico e il Comune patriziale di San Vittore non hanno stipulato un atto di separazione della proprietà.

Quale conseguenza la proprietà dei fondi ni. 1210, 1211 e 1212, situati in altro territorio comunale e non oggetto del Raggruppamento Terreni, è del Comune politico di San Vittore.

I fondi situati nel perimetro del Raggruppamento Terreni non rientrano in discussione per il fatto che la loro proprietà legale è stata registrata con l'entrata in vigore della nuova assegnazione del RF.

In seguito ad alcune riunioni tra il Comune politico e il Comune patriziale di San Vittore, quest'ultimo con scritto del 22 novembre 2011 ha proposto di cedere al Comune politico, sotto compenso del valore che verrà attribuito sulla base della valutazione della Commissione di stima cantonale, i seguenti fondi:

| Particella no. | Zona                       | Superficie | Proprietario(i)                              | Descrizione   |
|----------------|----------------------------|------------|--|---|
| 305            | La Tor                     | 766        | Comune patriziale                            | Torre Pala  |
| 749            | Al Legh                    | 4'578      | Comune patriziale (½)<br>Comune politico (½) | terreno con palestra/pci no. 117C, posteggi, fontana, cabina telefonica, campo basket |
| 792            | Setàla, Mulinata           | 7'463      | Comune patriziale                            | terreno e sentieri  |
| 874            | Renten                     | 1'023      | Comune patriziale                            | scuola no. 85 e giardino  |
| 909            | Cadrobi                    | 1'028      | Comune patriziale                            | posteggio, viale Chiesa, fontana, contenitore rifiuti interrato, cabina elettricità   |
| 949            | Favera                     | 542        | Comune patriziale                            | terreno, posteggio, fontana   |
| 985            | Ca d'Gianin                | 13         | Comune patriziale                            | fontana   |
| 1034           | Setàla, Mulinata, Piodella | 2'044      | Comune patriziale                            | riale Favera  |
| 1174           | Strada                     | 645        | Comune patriziale (½)<br>Comune politico (½) | strada palestra + aiuola strada cantonale   |

Il Municipio chiede all'Assemblea comunale l'autorizzazione per intavolare con il Comune patriziale la discussione per il trapasso delle proprietà.

Con stima.

Il Sindaco:  
  
S. Bianchi

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:  
  
R. Frizzo

San Vittore, 23 febbraio 2012/rf