Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, Internet: www.are.gr.ch, E-Mail: info@are.gr.ch

Amt für Raumentwicklung GR, Grabenstrasse 1, 7001 Chur

Lodevole
Municipio di Roveredo
CRS
6535 Roveredo

Coira, 16 aprile 2018

Comune Roveredo
Pianificazione locale "Ricucitura"
Richiesta di parere su alcune affermazioni del gruppo "Un Cher per Rorè"

Egregio signor sindaco
Gentili signore ed egregi signori

Ci riferiamo alla vostra lettera del 4 aprile 2018 con la quale chiedete un riscontro su alcune asserzioni del gruppo "Un Cher per Rorè" a proposito del progetto di "Ricucitura" che i media hanno ampiamente riportato tra il 26 marzo e il 1. aprile 2018. Il gruppo "Un Cher per Rorè" ritiene in buona sostanza che il Memorandum d'intesa del 6 dicembre 2012 non sia vincolante e che non esista un obbligo di edificare delle palazzine nello spazio lasciato libero dalla A13. Inoltre, il gruppo contesta il concetto urbanistico che sta alla base degli approfondimenti pianificatori in corso, in particolare ritiene che nello spazio lasciato libero dalla A13 non ci sia bisogno di un nuovo centro villaggio, ma piuttosto di uno spazio d'incontro (aperto), contesta la vendita del terreno a un'impresa immobiliare privata e protesta contro le informazioni date dal comune (che a sua detta non sono veritiere).

Qui di seguito prendiamo posizione sulle questioni che ci concernono direttamente in qualità di servizio cantonale per la pianificazione territoriale e di ente firmatario del Memorandum d'intesa del 2012. A proposito delle opinioni, in particolare delle contestazioni, delle rivendicazioni e delle critiche espresse dal gruppo "Un Cher per Rorè" non ci esprimiamo.

Il **Memorandum d'intesa** del 6 dicembre 2012 vincola gli enti pubblici che lo hanno firmato, che sono il Dipartimento federale Ambiente Energia e Comunicazione (DATEC), l'Ufficio federale delle strade (USTRA), l'Ufficio tecnico dei Grigioni (UTC), l'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (ARE-GR) e il Comune di Roveredo. Il Memorandum è uno strumento di coordinazione che le parti in causa – confederazione, cantone e comune – usano con profitto reciproco, tant'è che finora non è sorta la necessità di convocare una conferenza di coordinamento; la coordinazione e l'informazione bilaterale e multilaterale tra le parti hanno funzionato molto bene. La questione di sapere se il Memorandum è "rinegoziabile" come asserisce il gruppo "Un Cher per Rorè" è irrilevante, giacché nessuna delle parti ha avanzato proposte di modifica. Certo è, che un'eventuale, ipotetica modifica del Memorandum, qualunque essa sia, dovrà essere proposta da una delle parti in causa e accettata dalle altre. L'ARE-GR ha orientato e orienta tuttora le proprie attività sul Memorandum.

Il Memorandum ha avuto dei predecessori, ha generato delle decisioni e, per quanto non ancora implementato, influisce ancora sulle attività delle parti. Affinché la coordinazione funzioni, bisogna che ognuna delle parti in causa abbia la certezza che quanto concordato con le altre sia realizzato.
I predecessori del Memorandum sono stati la **Dichiarazione d'intenti** fra USTRA, UTC, AREGR, Comune di Roveredo, Commissione di pianificazione di Roveredo e Direzione generale di progetto del 22 febbraio 2000 e la **Convenzione** fra il Comune di Roveredo e il Governo cantonale del 3 novembre 2000. La convenzione comune – cantone, i cui impegni sono poi stati rilevati dall'USTRA, regola tra l'altro la cessione dei terreni stradali al comune. È ancora valida. La sua attuazione è coordinata con lo sviluppo e la realizzazione del concetto pianificatorio comunale. Le opere viarie di ordine superiore già realizzate e quelle ancora da realizzare sono coordinate appunto con il progetto pianificatorio comunale.
Le decisioni che ha generato sono la revisione della pianificazione locale chiamata appunto Ricucitura (emanata in votazione popolare il 1 giugno 2014 ed entrata in vigore col decreto governativo no. 640 del 7 luglio 2015) e l'adeguamento del programma così come il dettaglio dei lavori stradali (la realizzazione delle opere stradali federali di collegamento con quelle locali è coordinata con la realizzazione del piano urbanistico Ricucitura; alcuni lavori sono sospesi nell'attesa che la ricucitura sia realizzata).
Le decisioni sulle quali ha ancora influenza sono il Piano di area (piano particolareggiato obbligatorio in base alle revisione della pianificazione locale Ricucitura, rispettivamente alla Legge edilizia) e le corrispondenze stradali da realizzarsi a sua dipendenza.
Il **concetto urbanistico Ricucitura** del 2012 che fa parte del ed è allegato al Memorandum ha dettato le linee generali della pianificazione locale ora vincolante, quella votata nel 2014, ha dettato le grandi linee della Procedura per la scelta dell'investitore del 2015 da cui è scaturito il progetto Roveredo Viva e ha dettato i raccordi e i collegamenti fra le opere viarie comunali e cantonali/federali.
Riassunto e conclusione: il Memorandum vale e serve ancora. Per quanto superato dagli eventi, perché già implementato o perché recepito in strumenti successivi, vale per la forza dell'influenza che ha esercitato.

L'**obbligo di realizzare delle palazzine** esiste nella misura in cui esiste l'obbligo di ricucire le due parti di villaggio separate prima dalla A13, ora dal vuoto generato dalla sua demolizione. La sistemazione dello spazio dell'ex-autostrada e dell'ex-stazione in base a un **concetto urbanistico** è una condizione fondante del decreto federale di approvazione della circonvallazione. Tale condizione è stata attuata dal comune con un percorso d'avvicinamento a tappe: prima studi di base e una pianificazione test (mandati di studio in parallelo del 2010/2011), poi piano d'implementazione generale chiamato appunto concetto urbanistico Ricucitura (del 2012, servito da fondamento per il Memorandum e per la pianificazione locale), in seguito determinazioni nella pianificazione locale vincolante (variante del 2014) e infine Procedura per la scelta dell'investitore (del 2015/2016) dal quale è scaturito infine un progetto che contiene fra le tante altre cose, anche delle "palazzine". Se all'inizio della catena degli impegni c'è la condizione di elaborare un concetto urbanistico, alla sua fine c'è l'obbligo di realizzarlo.
Conclusione: Se proprio si vuole metterla in questi termini, cioè se si vogliono ignorare le tappe intermedie e i lavori svolti da vent'anni a questa parte, le "palazzine" sono obbligatorie perché sono parte del concetto urbanistico richiesto dal Consiglio federale nel 1998.

All'ora attuale, di direttamente e formalmente **vincolante per ognuno**, cioè sia per l'autorità, sia per i proprietari dei terreni, sul sedime dell'ex-autostrada c'è il piano delle zone con le Zone nucleo di nuova formazione (NN, in buona sostanza per le "palazzine"), con le Zone per edifici e impianti pubblici (IP, in buona sostanza per le piazze) e con l'obbligo di Piano d'area (ora in fase di elaborazione). Il Piano di area è un piano di approfondimento. Il margine di modifica è quello stabilito nella Legge edilizia. L'indice di sfruttamento per la Zona di nuova formazione NN vigente è al minimo 1, al massimo 1,2 con un margine di tolleranza del 10% (cioè il massimo può essere aumentato fino a un i.s. del 1,32). Un piano consecutivo, cioè il Piano di area Ricucitura non può contraddire e riformare nella sua sostanza l'ordinamento base, cioè il Piano delle zone, per esempio dimezzando o raddoppiando a piacere l'indice di sfruttamento.

Il Piano delle zone è molto recente; vale il principio della **sicurezza giuridica** in base al quale esso non può essere modificato poco dopo la sua entrata in vigore senza un'importante ragione. I piani sono da riesaminare e, se necessario, da adattare, solo se tra il momento dell'emanazione e quello della loro modifica le circostanze sono notevolmente cambiate. Se il cambiamento delle circostanze è da considerare notevole o meno, va valutato sulla base di criteri oggettivi; cioè non basta per esempio cambiar opinione. Giacché la votazione popolare consultiva del 2016 ha confermato tra l'altro la proposta di allestire il Piano di area Ricucitura sulla base del progetto Roveredo Viva, il **margine di manovra** quanto a struttura viaria, distribuzione delle funzioni e intensità dell'utilizzazione, cioè grado di densità urbana, è basso. Pretendere il contrario significherebbe ignorare la legittimazione democratica del processo in corso.

Anche se per delirio d'ipotesi si facesse astrazione di quanto finora successo e pianificato, il punto fondamentale riguardante il concetto urbanistico e il grado di densità urbana rimarrebbe lo stesso: gli obiettivi federali e cantonali in materia di sviluppo territoriale e il corrispondente incarico alle autorità comunali di pianificazione mirano alla realizzazione d'**insediamenti compatti**. Roveredo è un centro regionale. Non è immaginabile una densità insediativa rurale in un'area centrale, tanto più che il vigente Piano delle zone, in corrispondenza al concetto urbanistico Ricucitura già comprende un'ampia area libera per attività di prossimità all'aperto come incontri e manifestazioni in riva alla Moesa (IP6 parco pubblico Mondan).

Ci auguriamo che queste nostre brevi osservazioni vi siano di utilità.

Con i migliori saluti

Ufficio per lo sviluppo del territorio

A. Ruggia

Alberto Ruggia

Copia:
- Dipartimento federale Ambiente Energia e Comunicazione, Servizio giuridico, Berna
- Ufficio federale delle strade, filiale 5, Bellinzona
- Ufficio tecnico dei Grigioni
- Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni