



Comune di Mesocco

Votazione comunale del 23 settembre 2018

Messaggio del Consiglio comunale

1. Pianificazione locale San Bernardino / revisione parziale
 - Piano delle zone San Bernardino 1:2'000
 - Piano generale delle strutture San Bernardino 1:2'000
 - Piano generale di urbanizzazione San Bernardino 1:2'000
 - Legge edilizia, art. 9^{bis}, 15, 25, 30^{bis}, 33^{bis}, 33^{ter}, 35^{bis}, 35^{ter}, 43^{bis}Approvazione.

2. Pianificazione locale Mesocco e Pian San Giacomo / revisione parziale
 - Piano delle zone 1:10'000
 - Piani delle zone 1: 2'000
 - Piani generali di urbanizzazione 1:25'000 e 1:10'000
 - Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 Traffico
 - Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 Servizi tecnologici
 - Legge edilizia, art. 12, 16, 17, 34 e 34^{bis}Approvazione.

3. Ri del Bés / Maltempo luglio 2015
Lavori di arginatura
Stanziamento di un credito di fr. 1'200'000.-
Costo lordo fr. 1'200'000.-
Sussidi CH e GR fr. 768'000.-
Netto a carico Comune fr. 432'000.-
Approvazione credito.

4. Associazione per la cura e l'assistenza a domicilio nel Moesano (ACAM)
Revisione mandato di prestazioni
Approvazione revisione mandato.

Le domande che figurano sulle schede sono le seguenti:

1. **Volete approvare la revisione parziale della pianificazione locale di San Bernardino?**
2. **Volete approvare la revisione parziale della pianificazione locale di Mesocco/Pian San Giacomo?**
3. **Volete approvare il credito lordo di fr. 1'200'000.- per i lavori di arginatura del Ri del Bés?**
4. **Volete approvare la revisione del mandato di prestazioni all'ACAM?**

I temi in votazione

1. Revisione parziale della Pianificazione locale di San Bernardino

Temî della revisione

Il settore della pianificazione del territorio è sempre più in movimento a tutti i livelli. I cambiamenti dovuti a modifiche legislative federali e cantonali non sono più a scadenze decennali ma pressoché continui: si pensi alla nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio e al Piano direttore cantonale insediamenti approvato nel marzo 2018. In questo contesto il cantiere “revisione della pianificazione locale” è pressoché sempre aperto. Per il nostro comune questa dinamica è oltremodo accelerata dal fatto che vi sono realtà diverse fra le zone di Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino proprio in virtù delle peculiarità socioeconomiche differenti. Per l’Autorità comunale risulta difficoltoso muoversi in questo contesto e cercare di combinare le esigenze comunali con le imposizioni date dal diritto superiore. D’altra parte quale assoluta priorità dal punto di vista pianificatorio è stata individuata l’esigenza di attuare gli indirizzi principali del Masterplan turistico, in particolare per stimolare gli investimenti nell’infrastruttura turistica in relazione a

- Impianti di risalita Cunfin, creando una zona per insediamenti turistici al Frach;
- Nuove zone per le strutture alberghiere e di cura con centro benessere Acuforta/case comunali;
- Sviluppo qualitativo del nucleo;
- Riordino delle zone per insediamento nel bosco San Carlo-Conchetta e Fornàs;
- Spostamento delle zone residenziali per indigeni di proprietà pubblica verso il centro.

Valenza per lo sviluppo turistico

La revisione proposta, una volta approvata anche dal Governo cantonale ed entrata quindi in vigore, ha un’importanza fondamentale per concretizzare gli sviluppi contenuti nel Masterplan turistico; grazie alla disponibilità definitiva di terreno con una destinazione d’utilizzo certa, i Comuni politico e patriziale potranno concludere tutte le trattative legate allo sviluppo alberghiero della zona Frach in relazione agli impianti di risalita, della zona Fonte Minerale / Prou de San Bernardin per il Centro benessere e della zona San Carlo per l’edificazione di nuove case primarie per indigeni.

Procedura / osservazioni

Durante l’esposizione pubblica del progetto di revisione alcuni privati hanno inoltrato le loro osservazioni in gran parte riguardanti il nuovo azzonamento in zona residenziale 4 del terreno di proprietà del Patriziato a San Carlo. Il nuovo azzonamento è stato voluto quale zona per l’edificazione di abitazioni primarie in sostituzione dei terreni presso le case comunali che verrebbero destinati a Zona Alberghiera e per bagni curativi. I privati ritengono che la zona residenziale 4 non sia idonea per San Carlo, subordinatamente che vada ridotta a zona residenziale 3; essi mettono anche in dubbio che vi sia una reale necessità di terreno per case primarie a San Bernardino. Il Municipio ritiene per contro che San Carlo sia la zona ideale per residenze primarie; grazie poi al raggruppamento di varie zone primarie e scampoli di zona edificabile di proprietà patriziale presenti a Fornàs e Conchetta si concentrerebbero più vicino al Villaggio le unità abitative primarie: da qui la decisione di mantenere invariata la proposta.

Altra osservazione, di cui il Municipio ha tenuto conto, riguarda l’art. 35^{ter} “Zona insediamenti nel bosco”; come richiesto è stato inserito un termine temporale quale momento determinante per stabilire come si presentava il carattere boschivo: quale termine è stato fissato l’ottobre 1997, data dell’autorizzazione di dissodamento.

Sospensione zona per insediamenti turistici Frach (ITF), art. 33^{bis}

Allo scopo di agevolare, rispettivamente non intralciare, le trattative di compravendita degli impianti di risalita, con l’approvazione della proposta di revisione viene anche chiesto agli aventi diritto di voto di autorizzare il Municipio a chiedere al Governo la sospensione dell’approvazione dell’articolo 33^{bis} finché le questioni riguardo alla futura rimessa in funzione duratura degli impianti di risalita non saranno definite contrattualmente. Ciò permetterà di evitare speculazioni inopportune su degli azzonamenti che vanno a valorizzare in modo palese il valore dei terreni dati in diritto di superficie alla società concessionaria.

Conclusione

L'approvazione della proposta di revisione sarà un ulteriore segnale verso l'esterno che dimostra come il Comune vuole sviluppare l'economia turistica di San Bernardino. Va inoltre considerato che i terreni oggetto della revisione sono tutti di proprietà pubblica e, grazie ai nuovi azionamenti ed alle modifiche proposte, si genererà comunque anche un plusvalore economico non indifferente, a tutto vantaggio della nostra comunità. La revisione parziale della Legge edilizia è descritta nel rispettivo documento in appendice. Tutti gli strumenti pianificatori, già esposti pubblicamente dal 6 giugno al 5 luglio 2018 con i relativi cambiamenti intervenuti in fase di esposizione, sono visionabili in Cancelleria comunale.

Preavviso del Consiglio comunale

Il Consiglio comunale si è occupato del tema lo scorso 20 agosto e, all'unanimità, raccomanda agli aventi diritto di approvare la proposta di revisione così come presentata.

Revisione parziale della pianificazione locale di San Bernardino
La Legge edilizia del Comune di Mesocco del 12 marzo 2012/17 dicembre 2013 viene modificata come segue:

Indicazioni:

Nero = testo in vigore

~~Barrato~~ = testo soppresso

Rosso = testo nuovo

Commissione in materia di strutturazione

Art. 9^{bis}

1. L'autorità edilizia nomina una commissione in materia di strutturazione composta in maggioranza da esperti in urbanistica, architettura e paesaggistica. Il consulente in materia di strutturazione comunale è membro della commissione.
2. Laddove vige l'obbligo della consultazione della commissione in materia di strutturazione, tutti i progetti di costruzione sono da notificare all'autorità edilizia prima dell'elaborazione del progetto e i progetti vanno seguiti dalla commissione in materia di strutturazione.
3. La commissione in materia di strutturazione unitamente alla committenza e all'autorità edilizia definisce le condizioni di strutturazione per lo sviluppo di progetti di alta qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica.
4. Le spese della commissione in materia di strutturazione sono a carico del committente. In caso di elevato interesse pubblico l'autorità edilizia può fare delle eccezioni.

Schema delle zone

Art. 15

Art.		Zona	IS	IE	Altezza della facciata in gronda 1) Art. 19	Lunghezza dell'edificio 2) Art. 29	Distanza minima dal confine Art. 21	Distanza tra edifici Art. 21	GS 3)
30 ^{bis}	AA	Zona alberghiera Acuforta	0.9		13.50+z m	65.00 m	5.00 m	10.00 m	II
33 ^{bis}	ITF	Zona per insediamenti turistici Frach	2.5		30.00+z m	-	2.50 m	5.00 m	III

Zona residenziale (R)

Art. 25

1. La zona residenziale è destinata a scopi abitativi. Sono ammesse le aziende di servizio e di produzione nella misura in cui esse si inseriscono adeguatamente in un quartiere residenziale per quanto riguarda il loro aspetto e la loro incidenza rispetto allo spazio, all'ambiente e all'urbanizzazione.
2. Nelle zone residenziali R2 di San Carlo — Conchetta e Fornas a San Bernardino devono essere salvaguardate le caratteristiche dell'insediamento nel bosco. Alberi possono essere tagliati solo eccezionalmente e sotto sorveglianza degli organi forestali e di protezione della natura che devono stabilire le misure necessarie per mantenere le caratteristiche ambientali del sito.

1. La zona alberghiera Acuforta è destinata a edifici e impianti per l'esercizio di attività alberghiere, di cura e riposo come pure di strutture per bagni curativi, spa e benessere. Sono considerate attività alberghiere quelle svolte in alberghi tradizionali e ristoranti.
2. Nell'ambito di una struttura ricettiva organizzata in base all'art. 7 cpv. 2 lett. b LASEc e all'art. 4 OASEc sono ammesse anche abitazioni sfruttate a scopi turistici.
3. Locali adibiti ad attività commerciali e di servizio sono ammessi solo in misura subordinata e in presenza di un'affinità con la struttura alberghiera. Abitazioni sono ammesse solo per gli impiegati dell'albergo e quelle secondo il capoverso 5.
4. Gli stabilimenti della fonte minerale San Bernardino possono essere utilizzati secondo l'attuale destinazione d'uso e modestamente ampliati. L'edificio storico va conservato e integrato in modo adeguato nel complesso alberghiero.
5. La realizzazione di un progetto turistico sulle particelle no. 1519, 1522 e 1541 ai sensi dei cpv. 1-2 è soggetta ai seguenti oneri cumulativi e diritti:
 - a) La struttura deve disporre di almeno 400 posti letto gestiti secondo il cpv. 1 o 2 con rispettivi locali di servizio come reception, lounge, sale e ristoranti.
 - b) La struttura deve disporre di spazi adibiti a bagni curativi, spa e benessere nella misura minima di 1000 m² SUP. La struttura deve essere accessibile al pubblico a prezzi di mercato.
 - c) Le abitazioni preesistenti, realizzate in virtù del diritto anteriore, possono essere demolite e ricostruite in forma raggruppata sugli stessi fondi sotto forma di nuove abitazioni senza limitazione d'uso (abitazioni secondarie) in base all'art. 11 cpv. 2 LASEc.
 - d) Per un finanziamento trasversale dell'albergo è ammessa la realizzazione di abitazioni senza limitazioni d'uso secondo l'art. 8 cpv. 1 LASEc alle condizioni descritte nell'art. 8 cpv. 5 LASEc. L'utile netto ricavato dalla vendita di queste abitazioni deve essere investito completamente nella struttura alberghiera.
 - e) I posteggi necessari per la struttura alberghiera devono essere realizzati per almeno 3/4 in un autosilo. L'accesso all'autosilo deve avvenire utilizzando la "sctrada de l'Acuforta". Su richiesta i proprietari dei fondi devono concedere al Comune di partecipare alla costruzione dell'autosilo al prezzo di costo (senza costi del terreno) per la realizzazione di posteggi pubblici destinati agli utenti del nucleo storico.
6. Nell'ambito della procedura di licenza edilizia il Municipio può richiedere tutte le garanzie necessarie e decretare le condizioni adeguate per garantire il corretto uso degli spazi secondo i cpv. 1-3 e l'applicazione degli oneri e diritti secondo il cpv. 5.
7. Nell'ambito di una procedura di piano d'area facoltativa, le norme edilizie secondo l'art. 15 possono essere aumentate come segue:
 - Indice di sfruttamento: fino a max. 1.2
 - Altezza della facciata in gronda per singoli corpi: fino a max. 17 m
 - Lunghezza dell'edificio: fino a max. 75 mIl piano d'area deve essere riferito a un progetto concreto che risponde alle seguenti esigenze:
 - Alta qualità per quanto riguarda l'inserimento nel contesto paesaggistico e costruito come pure l'aspetto architettonico.

- Alto potenziale d'apporto di valore aggiunto a favore della promozione della destinazione turistica.
8. Per tutti i progetti di costruzione vige l'obbligo della consultazione della commissione in materia di strutturazione.

Zona per insediamenti turistici Frach (ITF)

Art. 33^{bis}

1. La zona per insediamenti turistici Frach comprende l'area di partenza degli impianti turistici. La zona è destinata agli impianti turistici di risalita con relativi parcheggi come pure alla realizzazione di strutture alberghiere con ristoranti, locali per il benessere (wellness, spa), ecc. Sono considerate attività alberghiere quelle svolte in alberghi tradizionali e ristoranti.
2. Locali per attività di servizio e di commercio sono ammessi se compatibili con le attività turistiche.
3. Abitazioni sono ammesse unicamente per il personale delle aziende presenti nella zona stessa, la cui presenza permanente è indispensabile per lo svolgimento dell'attività.
4. La determinazione della zona per insediamenti turistici Frach è soggetta alla seguente clausola temporale. Se entro 5 anni dall'entrata in vigore della zona non sarà disponibile una licenza edilizia per la realizzazione di una struttura alberghiera con almeno 120 posti letto, e questa non sarà realizzata entro i termini previsti dall'art. 91 LPTC, la zona per insediamenti turistici Frach decade senza decisione dell'Autorità competente e senza diritto ad alcun risarcimento. In questo caso sarà ripristinato automaticamente il precedente ordinamento delle zone (zona posteggi e zona altro territorio comunale). Nel caso di eventuali ricorsi contro la domanda di costruzione, le scadenze si prolungano di conseguenza. In casi particolari il Municipio può prolungare i termini prestabiliti per un massimo di 3 anni.
5. Per tutti i progetti di costruzione vige l'obbligo della consultazione della commissione in materia di strutturazione.

Zona posteggi (ZP)

Art. 33^{ter}

- 1 La zona posteggi è destinata alla costruzione di posteggi.
- 2 Posteggi vanno strutturati in modo che si adeguino alle caratteristiche locali e si inseriscano in modo ottimale nei dintorni (disposizione, pavimentazione, alberatura ecc.).

Zona nucleo turistico San Bernardino

Art. 35^{bis}

- 1 La zona nucleo turistico San Bernardino comprende il nucleo storico con i suoi dintorni come pure il nucleo turistico e commerciale di San Bernardino. La zona ha i seguenti scopi principali:
 - Salvaguardare e migliorare la qualità del nucleo quale luogo d'identificazione, di rappresentazione e di cultura come pure per l'intrattenimento e lo svago;
 - Salvaguardare e promuovere il nucleo quale fulcro commerciale della destinazione turistica.
- 2 Le strutture urbanistiche, storico-culturali e architettoniche esistenti di valore (edifici storici, piazze, spazi pubblici, strade, vie ecc.) come pure i dintorni di pregio (spazi verdi, rive del fiume ecc.) vanno conservate e sviluppate nel loro insieme con lo scopo di salvaguardare e migliorare la qualità del nucleo. Oggetti e interventi deturpanti vanno eliminati.

- 3 Le strutture di servizio esistenti quali alberghi, ristoranti, negozi e strutture per lo svago e il divertimento devono in linea di principio rimanere tali e non possono essere trasformate ad altri scopi. Eccezioni sono ammesse solo sulla base di un concetto d'insieme in base al cpv. 4.
- 4 Il Comune organizza un bando di concorso con partecipanti qualificati (p. es. concorso d'idee) con lo scopo di ottenere un concetto di sviluppo urbanistico-paesaggistico e del traffico di alta qualità per l'intera zona nucleo turistico San Bernardino. In seguito il Comune procede all'implementazione del concetto con gli strumenti pianificatori adatti al caso.
- 5 Per lo svolgimento del bando di concorso come pure per tutti i progetti di costruzione importanti vige l'obbligo della consultazione della commissione in materia di strutturazione.

Zona insediamenti nel bosco

Art. 35^{ter}

- 1 La zona insediamenti nel bosco comprende la zona residenziale e la zona per spazi verdi a San Bernardino, le quali sono state oggetto di permessi di dissodamento speciali.
- 2 Le caratteristiche dell'insediamento nel bosco devono essere salvaguardate. Alberi possono essere tagliati solo eccezionalmente con l'autorizzazione scritta del Forestale comunale, il quale, in stretta collaborazione con l'autorità edilizia, stabilisce anche le misure necessarie per mantenere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito, come piantagioni sostitutive o altri interventi.
- 3 Dove il carattere boschivo, così come si presentava nell'ottobre 1997 (data dell'autorizzazione di dissodamento), è andato perso, esso deve essere ripristinato con piantagioni mirate. A questo scopo il Municipio elabora un concetto in collaborazione con il Forestale comunale. Dopo aver udito i proprietari dei fondi, il Municipio decide in merito. Le spese per le piantagioni, per il taglio e per la cura degli alberi sono a carico dei proprietari dei fondi rispettivamente, per particelle con diritto di superficie, del superficiario. I proprietari dei fondi, rispettivamente i superficiari, sono tenuti a tollerare e curare le piantagioni.
- 4 Dove la zona insediamenti nel bosco si sovrappone alla zona per spazi verdi, sono ammesse infrastrutture secondo il piano generale di urbanizzazione come pure accessi stradali alle particelle private e impianti a scopo pubblico quali panchine, lampioni, impianti per la raccolta dei rifiuti ecc. Altre infrastrutture o impianti non sono ammessi. Per ogni edificio principale è concesso un unico accesso stradale con una larghezza di max. 3.00 m secondo le indicazioni dell'autorità edilizia.

Area Portale A13

Art. 43^{bis}

- 1 Il piano delle strutture determina l'area Portale A13 con l'obbligo di consulenza in materia di strutturazione. Essa comprende lo spazio d'entrata alla galleria e alla località turistica di San Bernardino con il centro di manutenzione, la stazione di polizia, lo svincolo autostradale, i posteggi, la stazione di benzina e la superficie libera a est dell'autostrada.
- 2 Progetti di costruzione importanti all'interno dell'area Portale A13 sono da notificare all'autorità edilizia prima dell'elaborazione. I progetti vanno accompagnati dalla consulenza in materia di strutturazione.
- 3 L'autorità edilizia, unitamente alla committenza e alla consulenza in materia di strutturazione, definisce le condizioni per lo sviluppo di un progetto di alta qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica.
- 4 Le spese della consulenza in materia di strutturazione sono a carico del committente.

2. Revisione parziale Pianificazione locale di Mesocco e Pian San Giacomo

Temi della revisione

Il Governo cantonale nel dicembre del 2013 ha approvato la revisione parziale della pianificazione locale di Mesocco e Pian San Giacomo, escludendo dall'approvazione alcune tematiche e sospendendone altre. Vengono quindi proposte ora le modifiche in base alle osservazioni del Governo, in sintesi:

Legge edilizia

Modifica art. 12 “Determinazioni”, inserendo fra i tipi di zona al punto c) la “zona con spazi riservati alle acque”

Modifica dell'art. 16 “Indice di sfruttamento e di edificabilità”, adattandolo a quanto previsto dalla Ordinanza sulla pianificazione territoriale cantonale.

Stralcio dell'art. 17 “Indice di edificabilità”, che viene regolato dal nuovo art. 16.

Stralcio di un capoverso (e) dell'art. 34 “Zona terreni secchi A e B” che riguarda il rilevamento dei prati e pascoli secchi nel piano delle zone.

Nuovo articolo 34^{bis} “Zona con spazi riservati alle acque”.

Piani

I piani delle zone con piani generali delle strutture 1:10'000 sono stati modificati per quanto riguarda le zone di pericolo a seguito di un aggiornamento delle stesse da parte della Commissione cantonale dei pericoli 2. Sono poi stati aggiornati con una nuova zona di protezione della natura in località Forcola e nuovi superfici di prati e pascoli secchi in località Soliva – Val de Nan.

Nei piani delle zone 1:2'000 sono stati corretti vari conflitti fra la zona di pericolo 1 e le zone edificabili; sono poi state stralciate delle zone edificabili previste a Cebia e a Darba/Lavina non approvate dal Governo e confermate dalla sentenza del Tribunale amministrativo e dal Tribunale federale dell'ottobre 2015.

Come previsto dal nuovo art. 34^{bis} della LE sui piani delle zone 1:2'000 sono poi state inserite le nuove zone con spazi riservate alle acque che hanno comportato una serie di correzioni e riduzioni. Su richiesta del Governo cantonale sono poi state completate le zone archeologiche e una serie di piccole ulteriori correzioni legate a prati secchi e limiti del bosco accertato, completamento dei sentieri, dei percorsi pedonali e di mountain-bike nei piani generali di urbanizzazione, così come un tracciato mancante della canalizzazione principale a Torf.

Procedura di esposizione

Durante l'esposizione pubblica della revisione, avvenuta dal 27 febbraio al 27 marzo 2017, non sono state inoltrate osservazioni. Il progetto di revisione è pertanto rimasto invariato.

Conclusione

I dettagli, le basi e le proposte di cambiamento sono contenuti nel “Rapporto di pianificazione” a disposizione, per visione, unitamente ai piani, in Cancelleria comunale. L'estratto con le modifiche della Legge edilizia segue in appendice.

Preavviso del Consiglio comunale

Il Consiglio comunale si è occupato del tema lo scorso 20 agosto e, all'unanimità, raccomanda agli aventi diritto di approvare la proposta di revisione così come presentata.

Revisione parziale della pianificazione locale di Mesocco/Pian San Giacomo
La Legge edilizia del Comune di Mesocco del 12 marzo 2012/17 dicembre 2013 viene modificata come segue:

Indicazioni:

Nero = testo in vigore

~~Barrato~~ = testo soppresso

Rosso = testo nuovo

Determinazioni

Art. 12

1) Il piano delle zone del Comune contiene i seguenti tipi di zona e le seguenti determinazioni:

a) Zone edificabili

- Zona nucleo (GS III) Art. 23
- Zona ampliamento nucleo (GS III) Art. 24
- Zona residenziale (GS II) Art. 25
- Zona mista (GS III) Art. 26
- Zona artigianale (GS III) Art. 27
- Zona depositi aziendali (GS III) Art. 28
- Zona orti-giardini (GS II) Art. 29
- Zona per edifici e impianti pubblici / per impianti pubblici (GS II) Art. 28 LPTC

b) Zone agricole

- Zona agricola (GS III) Art. 32 LPTC
- Zona terreni secchi A e B Art. 34

c) Zone di protezione

- Zona di protezione della natura Art. 33 LPTC
- Zona di protezione del paesaggio Art. 34 LPTC
- Zona di rispetto Art. 35 LPTC
- Zona archeologica / Zona di protezione archeologica Art. 36 LPTC
- Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti Art. 37 LPTC
- Zona di pericolo Art. 38 LPTC
- Zona con spazi riservati alle acque Art. 34bis

d) Altre zone

- Zona Castello (GS III) Art. 35
- Zone di campeggio (GS III) Art. 36
- Zona di svago e di riposo (GS II) Art. 37
- Zona sport invernali Art. 38/Art. 39

LPTC

- Zona di lavorazione e di deposito temporaneo di materiali (GS IV) Art. 39
- Zona per il deposito di materiali GS III) Art. 40
- Zona di compostaggio (GS III) Art. 41
- Zona per utilizzazione edilizia futura Art. 40 LPTC
- Zona altro territorio comunale (GS III) Art. 41 LPTC

e) Pianificazione consecutiva

- Obbligo del piano di area Art. 55
- Obbligo del piano di quartiere Art. 46 LPTC
- Art. 51 ssg LPTC

f) Ulteriori delimitazioni

- Confini statici del bosco (accertamento del bosco) Art. 13 LCFo

2) Le aree di urbanizzazione all'interno o ai margini dell'area dell'insediamento fanno parte delle zone edificabili. Esse possono essere edificate ed utilizzate esclusivamente secondo le direttive del piano generale di urbanizzazione e dell'ordinamento di urbanizzazione.

- 3) Il piano delle zone e lo schema delle zone indicano i gradi di sensibilità (GS). L'attribuzione e l'applicazione dei gradi di sensibilità si conformano alle prescrizioni della legislazione sulla protezione dell'ambiente.

Indici di sfruttamento e di edificabilità Art. 16
(sostituzione art. 16 in vigore) [adeguamento alle disposizioni cantonali (art.36 OPTC)]

- 1) Quali indici di sfruttamento valgono l'indice di sfruttamento IS (Allegato 2: OPTC art. 37a) e l'indice di edificabilità IE (8.3) definiti nello schema delle zone.
- 2) Per aree utilizzate in comune nelle costruzioni sotterranee (2.4), come laboratori, locali per wellness o sauna, l'autorità edilizia può concedere sull'IS un bonus del 15% al massimo. I volumi di parti aperte di edifici (8.3) vengono computati per l'IE in misura della metà.
- 3) Qualora da un fondo edificato venga staccata una parte, la nuova particella parziale risultante può essere sovraedificata solo nella misura in cui risulta rispettato l'IS calcolato su tutto il fondo originario.
- 4) Qualora l'IS ammesso venga utilizzato per un progetto di costruzione in misura inferiore al 50%, l'edificio va collocato in modo che l'IS rimanente possa essere ulteriormente utilizzato sulla rimanente area del fondo. I committenti sono tenuti a fornirne la prova nella domanda di costruzione.

Indice di sfruttamento ~~(stralcio dell'articolo)~~ Art. 16

- 1) L'indice di sfruttamento (IS) è il rapporto fra la somma delle superfici di piano computabili (SPe) e la superficie computabile del fondo (ScF)

$$IS = \frac{\text{Superfici di piano computabili (SPe)}}{\text{Superficie computabile del fondo (ScF)}} = \frac{\square SPe}{ScF}$$

- 2) La somma delle superfici di piano computabili comprende tutte le superfici utili principali (SUP) computabili, le superfici di circolazione (SCIR) e le superfici di costruzione (SC).
- 3) Non si calcolano le superfici utili principali che non raggiungono 1.60 m di altezza in luce, nonché le superfici utili secondarie (SUS) e le superfici delle installazioni (SI).
- 4) Qualora da un fondo edificato venga staccata una parte, la nuova particella parziale risultante può essere sopredificata solo nella misura in cui risulta rispettato l'IS calcolato su tutto il fondo originario.
- 5) Qualora l'IS ammesso venga utilizzato per un progetto di costruzione in misura inferiore al 50%, l'edificio va collocato in modo che l'IS rimanente possa essere ulteriormente utilizzato sulla rimanente area del fondo. I committenti sono tenuti a fornirne la prova nella domanda di costruzione.

Indice di edificabilità ~~(stralcio dell'articolo)~~ Art. 17

- 6) Gli indici di edificabilità (IE) definiti nello schema delle zone non possono essere superati.
- 7) I volumi di parti aperte di edifici (8.3) vengono computati in misura della metà.
- 8) Qualora da un fondo edificato venga staccata una parte, la nuova particella parziale risultante può essere sopredificata solo nella misura in cui risulta rispettato l'IE calcolato su tutto il fondo originario.
- 9) Qualora l'IE ammesso venga utilizzato per un progetto di costruzione in misura inferiore al 50%, l'edificio va collocato in modo che l'IE rimanente possa essere ulteriormente utilizzato sulla rimanente area del fondo. I committenti sono tenuti a fornirne la prova nella domanda di costruzione.

Zona terreni secchi A e B Art. 34
(stralcio cpv.2/lett. e)

- 1) **Zona terreni secchi A:**
 - a) La zona terreni secchi A comprende prati e pascoli secchi che vanno conservati sia per quanto riguarda l'estensione che la qualità.
 - b) All'interno di questa zona i nuovi edifici ad ubicazione vincolata devono servire interessi pubblici preponderanti. Fanno eccezione gli edifici e gli impianti necessari all'uso agricolo o forestale della zona

stessa, per la protezione da pericoli naturali o per i quali non risultano ragionevoli ubicazioni alternative. Per costruzioni non conformi alla zona valgono le prescrizioni della legislazione superiore.

- c) Ogni riduzione d'estensione di terreni secchi è da compensare con misure adeguate.
 - d) Cantone e coltivatori regolano contrattualmente la coltivazione dei terreni secchi.
- 2) **Zona terreni secchi B (aree prioritarie):**
- a) La zona terreni secchi B comprende uno o più prati e/o pascoli secchi ubicati nelle immediate vicinanze. Essa comprende ulteriori spazi vitali di elevato valore ecologico ed elevato potenziale di rivalutazione.
 - b) Le facoltà funzionali dei prati e dei pascoli secchi vanno conservate o migliorate. Vanno promosse la qualità ecologica degli altri spazi vitali in sintonia con la natura e l'interconnessione ecologica.
 - c) All'interno di questa zona sono ammessi edifici e impianti necessari ad uso agricolo o forestale, così come gli edifici e gli impianti a ubicazione vincolata che rispettano i valori paesaggistici ed ecologici. Per costruzioni non conformi alla zona valgono le prescrizioni della legislazione superiore.
 - d) Eventuali pregiudizi arrecati a prati e pascoli secchi, a spazi vitali in sintonia con la natura o all'interconnessione ecologica vanno compensati con misure adeguate all'interno della stessa zona terreni secchi con aree prioritarie.
 - e) ~~I prati e i pascoli all'interno di questa zona vengono rilevati nel piano delle zone a titolo informativo.~~
 - f) Cantone e coltivatori regolano contrattualmente la coltivazione dei terreni secchi.

Zona con spazi riservati alle acque

(nuovo articolo)

Art. 34bis

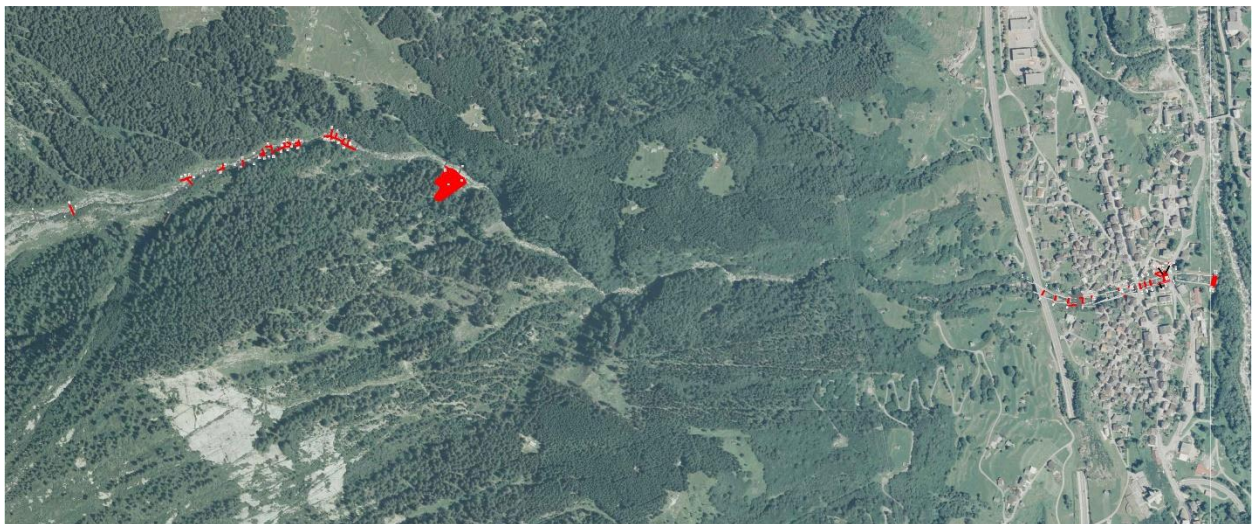
- 1) Le zone con spazi riservati alle acque comprendono lo spazio riservato alle acque ai sensi del diritto federale.
- 2) Costruzioni e impianti nuovi possono essere realizzati solo a norma del diritto federale. A norma del diritto federale, lo spazio riservato alle acque va sfruttato in modo estensivo.
- 3) La garanzia dei diritti acquisiti di edifici e impianti costruiti a norma di legge all'interno di zone edificabili ma che non soddisfano più le prescrizioni in vigore si conforma all'art. 81 cpv. 1 e 2 LPTC. Simili costruzioni possono inoltre essere demolite e ricostruite alle stesse condizioni. Al di fuori della zona edificabile, la garanzia dei diritti acquisiti si conforma alle disposizioni del diritto federale.
- 4) Costruzioni e impianti devono rispettare su ambo i lati una distanza di almeno 5 metri dalle acque, distanza che può essere inferiore solo in casi eccezionali motivati.
- 5) Prima di rilasciare licenze edilizie in zone con spazi riservati alle acque, in caso di progetti di costruzione all'interno di zone edificabili va sentita la competente autorità cantonale specializzata. In caso di progetti di costruzione fuori dalle zone edificabili è necessario il consenso di tale autorità specializzata.

3. Ri del Bés / lavori di arginatura maltempo luglio 2015

Nel luglio del 2015 una situazione di maltempo di carattere eccezionale si è abbattuta nella zona de la Val de Gervàn causando poi una serie di danni su tutto il percorso del Ri del Bés. I danni causati alle infrastrutture dell'Azienda elettrica, all'acquedotto e alla passerella di Metrùch sono stati nel frattempo sistemati. I costi per queste opere si sono rivelati relativamente limitati grazie alle coperture assicurative: va inoltre tenuto conto che ora si può contare su impianti completamente rinnovati.

Dopo l'evento il Municipio ha dato il via ad una serie di valutazioni concordate con l'Ufficio tecnico cantonale, sezione opere idrauliche, e con l'Ufficio cantonale forestale e pericoli naturali, i quali ritengono necessario un intervento per scongiurare, oltre al pericolo per il Paese, anche un ulteriore deterioramento dei manufatti. Dopo tutte le constatazioni e le perizie specialistiche sui danni causati e sui potenziali pericoli, lo studio d'ingegneria AF Toscano SA è stato incaricato di allestire un progetto di intervento.

Le misure proposte concernono praticamente tutto il letto del riale, da Gervàn fino alla Moesa: si tratta di procedere al risanamento delle briglie, dei muri di contenimento e dei ripari danneggiati esistenti e del consolidamento di pendii laterali in particolare sul lato destro del Ri del Bés all'altezza di Ceta sòt.



I piani, la relazione tecnica ed il preventivo sono consultabili durante gli orari di sportello presso la Cancelleria comunale di Mesocco.

Il progetto è stato esposto da ottobre a novembre 2017; il Governo cantonale, tramite decisione no. 1079 del 13 dicembre 2017, ha approvato il progetto e, contemporaneamente, assicurato i sussidi federali e cantonali per un importo di fr. 768'000.- (35% Confederazione, 20% Cantone per corsi d'acqua, 20 % dei costi residui per legge stradale).

I lavori dovrebbero iniziare nel 2019 ed essere ultimati nel corso del 2020.

Preavviso del Consiglio comunale

Come previsto dallo Statuto comunale la proposta in votazione è stata sottoposta da parte del Municipio al Consiglio comunale per preavviso. Nella sua seduta del 20 agosto 2018 il Legislativo ha valutato la tematica, esprimendo all'unanimità parere favorevole all'approvazione del credito.

4. Revisione mandato di prestazione all'Associazione per la cura e l'assistenza a domicilio nel Moesano (ACAM)

In base alle Leggi federali e cantonali in materia ogni comune deve offrire un servizio di cure a domicilio alla propria popolazione. Come in tutte le regioni ospedaliere cantonali anche nel Moesano i Comuni conferiscono questo mandato ad un servizio / associazione regionale, nel nostro caso all'Associazione per la cura e l'assistenza a domicilio del Moesano (ACAM).

La revisione del mandato conferito nel 2011 si rende necessaria in seguito ai cambiamenti legislativi a livello cantonale, in particolare della Legge sulla promozione della cura degli ammalati e dell'assistenza alle persone anziane e bisognose di cure (RB 506.000).

La Regione Moesa, avvalendosi della commissione sanitaria regionale, ha discusso e valutato i vari aspetti legati al mandato ed ai mutamenti dati dal diritto superiore, proponendo la versione che viene ora sottoposta ai Comuni, ciò dopo l'approvazione dell'accordo da parte dell'Assemblea ACAM ed il preavviso favorevole da parte della Conferenza dei Sindaci.

Ecco i cambiamenti sostanziali del Mandato che entrerebbe in vigore retroattivamente dal 1.1.2018:

Art. 4 Entità delle prestazioni

Al punto 4.2 è stata inserita la gestione di un centro diurno per ufficializzare il mandato anche per questa prestazione, ciò dopo una fase progettuale di quattro anni rivelatasi molto positiva.

Art. 7 Finanziamento

Ogni comune si assume la sua quota parte dei costi in base alle prestazioni eseguite per i suoi cittadini.

Art. 8 Sussidio

In caso di riduzione dei sussidi cantonali, l'ACAM si assume il carico che non è più compensato dai Comuni.

Sono poi state adeguate le diciture in seguito al cambiamento intervenuto con la creazione della nuova Regione Moesa al posto delle organizzazioni regionali precedenti Mesolcina e Calanca.

Il nuovo mandato prevede un sistema di sussidiamento da parte dei comuni in base all'art. 41 della Legge cantonale sulla cura degli ammalati: applicando i nuovi criteri di sussidiamento per gli anni 2015 e 2016, il contributo comunale sarebbe stato dal 10 al 15 % inferiore: quello in vigore finora si basava su una partecipazione determinata da numero di abitanti (1/6), forza finanziaria (1/6) e ore prestate (2/3).

Preavviso del Consiglio comunale

Nella sua seduta del 20 agosto i Consiglieri comunali si sono occupati della proposta e, all'unanimità, invitano gli aventi diritto di voto a voler approvare la revisione del mandato di prestazione come proposta.

Mandato di prestazioni

I **Comuni della Regione Moesa** elencati alla fine e aderenti al presente accordo di prestazioni (in seguito "Comuni")

quali mandanti assegnano

all'Associazione per la cura e l'assistenza a domicilio nel Moesano (in seguito "ACAM")

quale mandataria l'incarico definito nelle leggi federali e cantonali vigenti a garanzia di un'offerta sufficiente di servizi di cura e assistenza a domicilio oltre che di servizi complementari, quali un centro diurno terapeutico.

Il presente accordo di prestazioni è stato negoziato dalla Regione Moesa con l'avvallo della Commissione permanente della Sanità della Regione Moesa.

1. Scopo

Il presente accordo di prestazioni definisce i compiti e i doveri dei mandanti e stabilisce i compiti e i doveri della mandataria non definiti specificatamente nelle leggi, ordinanze e regolamenti superiori.

2. Basi legali

Sono determinanti le Leggi federali e cantonali con le relative Ordinanze e regolamenti vigenti in materia.

3. Territorio di attività

Il territorio d'attività comprende il comprensorio della Regione Moesa.

4. Mandato di prestazioni / Entità delle prestazioni

La mandataria si impegna a fornire le prestazioni elencate di seguito:

- 4.1. prestazioni aventi diritto a sussidi secondo le disposizioni cantonali in vigore;
- 4.2 la gestione di un centro diurno in conformità con la legge sulla cura degli ammalati;
- 4.3 prestazioni individuali, con l'applicazione di una tariffa calcolata secondo il principio della copertura dei costi, quali:
 - a) fornitura di prestazioni oltre i tempi di copertura delle Casse Malati
 - b) offerta ai turisti soggiornanti nel Moesano di cure di base e infermieristiche, aiuto domestico e servizio pasti, per cui la copertura dei costi residui è garantita preventivamente dal turista stesso;
 - c) offerta di un servizio di trasporto per persone malate o handicappate in collaborazione con la Croce Rossa dei Grigioni.

5. Obiettivi di prestazione

I mandanti e la mandataria concordano i seguenti obiettivi di prestazione:

- entrambe le parti attribuiscono la massima priorità al principio "ambulatoriale prima di stazionario". I mandanti sostengono e agevolano la mandataria esaminando, in applicazione del principio summenzionato, progetti e concetti atti al miglioramento del servizio. La mandataria si impegna a riconsiderare regolarmente costi e prestazioni sulla base di questo principio.
- i servizi di cura e assistenza a domicilio e la gestione del centro diurno terapeutico vengono forniti in un rapporto di partenariato. I partner sono ordinariamente gli utenti e i loro familiari, i medici, i terapeuti, gli ospedali, le cliniche, gli istituti, i consultori e gli assicuratori.
- i mezzi a disposizione vengono impiegati in modo economico, efficiente e adeguato allo scopo, e sono rivalutati annualmente.

Le parti controllano e completano insieme questi obiettivi di prestazione tramite la verifica:

- del preventivo annuale, con la definizione dei costi previsti a carico dei Comuni, entro fine ottobre .

- del consuntivo entro fine aprile
- del rapporto d'attività, entro fine aprile allestiti dalla mandataria.

I delegati della Commissione Sanitaria della Regione Moesa e il Comitato ACAM possono definire di comune accordo l'introduzione di ulteriori indicatori statistici o qualitativi di verifica del raggiungimento degli obiettivi.

6. Qualifiche

Allo scopo di adempiere al mandato di prestazioni, il servizio di cura e assistenza a domicilio ACAM si impegna ad assumere e a impiegare sufficiente personale qualificato sulla base dei criteri emanati dall'Ufficio dell'igiene pubblica. La qualifica dei fornitori delle prestazioni deve risultare dal rilevamento statistico annuale.

7. Finanziamento

Conformemente alla legge cantonale i Comuni provvedono affinché il servizio di cura e assistenza a domicilio ACAM possa adempiere al mandato e raggiungere gli obiettivi di prestazione. Il finanziamento è disciplinato come segue:

- a. i mandanti assumono la quota-parte definita dalla legge cantonale in vigore, dei costi residui riconosciuti per il servizio Spitex non coperti dalle assicurazioni malattie e dalla partecipazione massima dell'utente e cioè il disavanzo comprovato per le prestazioni elencate al punto 4.1.
- b. I mandanti assumono la quota-parte definita dalla legge cantonale in vigore, dei costi residui riconosciuti per il centro diurno terapeutico (punto 4.2). Il finanziamento e la gestione sono regolati in un allegato separato facente parte del presente accordo.
- c. I mandanti si assumono il disavanzo comprovato per le prestazioni supplementari del punto 4.3 lett. a) nei casi in cui non sia possibile applicare una tariffa secondo il principio della copertura dei costi.
- d. Eventuali disavanzi derivanti dalle prestazioni elencate al punto 4.3 lett. b) e c) non sono assunti dai mandanti.
- e. Eventuali perdite per mancato incasso sono assunte dai mandanti, esse figurano nei conteggi finali e ripartite secondo il domicilio dell'utente.
- f. Ogni Comune si assume la sua parte in base alle prestazioni eseguite per i suoi cittadini.
- g. A garanzia del finanziamento e della liquidità, le modalità di versamento dei contributi comunali al servizio di cura e assistenza a domicilio ACAM è concordato nel modo seguente:
 - 4 volte all'anno entro la fine del mese seguente la chiusura di un trimestre sulla base delle unità di prestazione notificate;
 - conguaglio annuale in base alla statistica definitiva entro il 15 aprile dell'anno seguente.
- h. Con il conteggio trimestrale l'ACAM invia a ogni Comune in modo strettamente confidenziale l'elenco degli utenti del Comune di riferimento.

Con preavviso favorevole della Commissione Sanitaria, la mandataria può sottoporre ai mandanti una richiesta per contributi d'investimento.

8. Determinazione del sussidio / Riduzione del sussidio

Conformemente alla legge cantonale in vigore, i sussidi del Cantone possono essere ridotti del 5-30 per cento. Eventuali riduzioni da parte del Cantone non sono compensate dai Comuni.

9. Donazioni e lasciti

Donazioni o lasciti all'ACAM devono essere accreditati al "fondo sociale ACAM" e sottostanno al relativo regolamento.

10. Consumo della sostanza / Responsabilità

Eventuali disavanzi d'esercizio sono sopportati dalla sostanza accumulata dall'ACAM (ad eccezione del fondo sociale) fino a che tale sostanza corrisponda a 1/3 della cifra d'affari annua (contributi cantonali e comunali inclusi).

Nel caso in cui la sostanza accumulata non corrisponda ai parametri previsti al cpv. 1, il disavanzo d'esercizio è supportato dai Comuni, e ciò proporzionalmente ai contributi versati per il rispettivo anno. Restano riservate azioni di responsabilità nei confronti di coloro che causano danni con comportamenti non conformi alle prescrizioni legali o contrattuali.

11. Commissione Sanitaria

Per garantire il raggiungimento degli obiettivi e delle competenze elencate ai punti 5 e 7 del presente accordo di prestazioni e assicurare l'adeguato flusso informativo, i Comuni fanno capo alla Commissione Sanitaria della Regione Moesa.

12. Controllo

L'ACAM sottopone preventivi, consuntivi e rapporti di attività secondo le disposizioni del punto 5 alla Commissione Sanitaria della Regione Moesa, come pure le indicazioni sulle divergenze dal preventivo e le modalità di pagamento del punto 7 del presente accordo di prestazioni. Alla Commissione Sanitaria spetta il compito di sottoporre preventivi, consuntivi e rapporti di attività per approvazione al comitato direttivo della Regione Moesa e trasmettere proposte dello stesso all'attenzione del Comitato ACAM. La Commissione Sanitaria è tenuta a redigere un rapporto scritto (presa di posizione generale sull'attività ACAM, osservazioni, eventuali proposte) all'attenzione del Comitato ACAM.

13. Disdetta

Le parti contraenti possono disdire con lettera raccomandata il presente accordo di prestazioni per la fine di un anno civile, osservando un termine di disdetta di dodici mesi, la prima volta per il 31.12.2019.

La disdetta da parte di un singolo Comune aderente dovrà avvenire per il tramite della Regione Moesa.

14. Revisione

Su proposta di almeno tre Comuni, del Comitato Regionale della Regione o del Comitato ACAM, il presente accordo di prestazioni può essere oggetto di revisione.

15. Entrata in vigore

Il presente accordo entra in vigore il 1. gennaio 2018 e sostituisce quello entrato in vigore il 1.1.2011 rispettivamente il 1.1.2012.

Il presente mandato, redatto in 14 esemplari (uno per ciascun Comune, uno per ACAM ed uno per la Regione Moesa), è stato accettato dall'assemblea ACAM il 19 dicembre 2017 e dalla Conferenza dei Sindaci della Regione Moesa il 25 aprile 2018.

Allegato al Mandato di prestazioni **Gestione e finanziamento del centro diurno**

In applicazione al punto 4.2. del Mandato di prestazioni stipulato fra l'Associazione per la cura e l'assistenza a domicilio nel Moesano (in seguito "ACAM") ed i Comuni della Regione Moesa, rappresentati dal Comitato direttivo,

si concorda quanto segue

1. Premessa

L'ACAM gestisce un centro diurno nel rispetto delle leggi e direttive federali e cantonali vigenti e con un permesso d'esercizio cantonale valido.

L'ACAM determina i parametri della gestione del centro diurno inclusi la determinazione dei giorni di apertura e le tariffe per l'assistenza.

L'ACAM si impegna a gestire il centro diurno in modo economico, efficiente e adeguato allo scopo.

2. Utenti

Hanno accesso al centro diurno tutte le persone domiciliate nel Moesano che rientrano nei criteri di ammissione stabiliti dall'ACAM.

3. Finanziamento

L'ACAM finanzia l'attività del centro diurno tramite

- entrate dalle tariffe giornaliere per assistenza e cure a carico dell'ospite;
- entrate dai contributi cantonali e comunali
- donazioni e lasciti espressamente destinati;

L'ACAM può rinunciare a richiedere i contributi comunali, e per conseguenza cantonali, definiti dalle disposizioni cantonali vigenti.

L'eventuale disavanzo d'esercizio del centro diurno è supportato dal risultato d'esercizio annuale positivo dell'Associazione, fino ad un massimo di CHF 100'000.-.

Qualora il disavanzo della gestione del centro diurno superi l'utile d'esercizio dell'ACAM i Comuni si impegnano a sostenere la rimanenza.

4. Diversi

Per quanto non espressamente menzionato nel presente allegato fanno stato le disposizioni del "Mandato di prestazioni" stipulato fra le parti e con entrata in vigore con il 1° gennaio 2018.

Mesocco, 23 agosto 2018

CONSIGLIO COMUNALE MESOCCO

La Presidente: *Gabriella Cereghetti*

Il Segretario: *Giorgio Cereghetti*