



Spiegazioni relative al regolamento modello delle zone di protezione delle acque sotterranee nonché agli allegati 1 e 2

[oltre a spiegazioni complementari, le brevi spiegazioni già presenti nel regolamento modello in corrispondenza dei rispettivi punti sono state indicate anche nel presente documento «Spiegazioni relative al regolamento modello delle zone di protezione delle acque sotterranee»]

1 Osservazioni generali relative al regolamento

Il regolamento modello delle zone di protezione delle acque sotterranee del 19 novembre 2025 sostituisce tutti i precedenti regolamenti modello delle zone di protezione dell'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA).

Il regolamento modello è composto da 24 articoli suddivisi in 6 capitoli, dall'allegato 1 «catasto dei pericoli» e dall'allegato 2 «stima dei costi e indennizzi». I capitoli comprendono le disposizioni generali, le restrizioni d'utilizzazione e le misure di protezione, i costi, gli indennizzi e i contributi del Comune, le disposizioni penali, le disposizioni finali, l'emanazione e l'approvazione. Gli allegati al regolamento delle zone di protezione sono il «catasto dei pericoli» (allegato 1) e la «stima dei costi e indennizzi» (allegato 2).

2 Adeguamenti e spiegazioni relativi agli articoli del regolamento

Il regolamento modello va adeguato come segue alle condizioni effettive delle corrispondenti captazioni di sorgente e / o dei corrispondenti impianti di pompaggio di acque sotterranee:

- Le parti evidenziate in giallo devono essere controllate e modificate. I termini inseriti tra parentesi quadre devono essere selezionati a seconda della fattispecie effettiva / delle condizioni locali e devono essere fornite indicazioni particolari. Se il regolamento vale per diverse captazioni di sorgente / diversi impianti di pompaggio di acque sotterranee, ciò va considerato nelle formulazioni in modo tale che il testo sia efficace per tutte le ubicazioni.
- Le parti di testo all'interno di un riquadro con sfondo color salmone sono le spiegazioni più importanti, perciò già integrate nel regolamento modello.
- Nell'ingresso (termine tecnico giuridico, sezione introduttiva contenente le norme relative alla competenza) vengono menzionate solo le disposizioni dalle quali risultano la competenza e l'obbligo del Comune rispettivamente del municipio. Le direttive contenutistiche sono indicate all'art. 3.
- Art. 1: gli allegati all'atto normativo (regolamento delle zone di protezione) costituiscono sempre parte integrante del presente atto normativo e sono quindi ugualmente vincolanti.
- Art. 3: mentre gli atti normativi del diritto di rango superiore menzionati nel cpv. 1 devono essere imperativamente osservati, i documenti menzionati nel cpv. 2 trovano applicazione solo in via sussidiaria, poiché sono privi di forza giuridica.

- Art. 4: «competenza per l'esecuzione» riassume le direttive del diritto di rango superiore al fine di migliorare la comprensibilità e la leggibilità per gli interessati nel Comune. Conformemente al diritto cantonale, il servizio specializzato cantonale preposto alla protezione delle acque è l'UNA.

Conformemente al cpv. 1, il municipio è competente per l'esecuzione del regolamento delle zone di protezione, se il diritto di rango superiore non dichiara competente un'altra autorità. La competenza del municipio per quanto riguarda l'esecuzione è limitata sotto due aspetti.

Da un lato dal fatto che, conformemente all'art. 19 cpv. 2 LPAC, per quasi tutti gli edifici e gli impianti come pure per l'esecuzione di lavori di scavo, di sterro e simili nelle zone di protezione è necessaria un'autorizzazione in materia di diritto sulla protezione delle acque. Questa viene rilasciata dal servizio specializzato preposto alla protezione delle acque, nel Cantone dei Grigioni dall'UNA (art. 7 lett. d OCPAC) oppure dal Governo o da un'altra autorità (art. 8 OCPAC).

Inoltre, conformemente all'art. 48 cpv. 1 LPAC, l'autorità federale che applica un'altra legge federale (ad es. legge sugli impianti a fune, legge sulle strade nazionali o legge sulle ferrovie) o un trattato internazionale è competente, nell'adempimento del suo compito, anche per la protezione delle acque.

L'autorizzazione in materia di diritto sulla protezione delle acque è necessaria in aggiunta alla licenza edilizia (licenza edilizia comunale ed eventualmente permesso EFZ). Si tratta di un'autorizzazione supplementare da coordinare ai sensi dell'art. 88 LPTC e dell'art. 52 segg. OPTC. Si deve ricordare che un'autorizzazione in materia di diritto sulla protezione delle acque può essere necessaria anche per un progetto per il quale non è necessario svolgere la procedura per il rilascio della licenza edilizia, essendo sufficiente la procedura di notifica (cfr. art. 40 cpv. 3 OPTC). È il caso in particolare di progetti di costruzione nelle zone di protezione conformemente all'art. 40 cpv. 1 n. 8 (impianti per la strutturazione del giardino nella zona S2), n. 15 (determinati impianti d'urbanizzazione), n. 17 (piccole modifiche del terreno), n. 20 (sale da mungitura, nonché altri impianti agricoli e orticoli), n. 21 (depositi di materiale temporanei) e n. 22 (installazioni di cantiere). È anche immaginabile che progetti per i quali un'autorità edilizia non ritiene necessaria né una procedura per il rilascio della licenza edilizia, né una procedura di notifica, necessitino di un'autorizzazione in materia di diritto sulla protezione delle acque. Tutti i progetti vanno sottoposti, tramite il Comune, all'UNA. L'UNA decide in merito alla necessità di un'autorizzazione in materia di diritto sulla protezione delle acque.

- Ai sensi dell'art. 6 cpv. 2 «Controllo della qualità dell'acqua potabile», l'autorità cantonale da informare è l'Ufficio per la sicurezza delle derrate alimentari e la salute degli animali (USDA).
- La demarcazione richiesta nell'art. 8 cpv. 1 «Demarcazione della zona di protezione delle acque» può avvenire ad esempio tramite pali, demarcazioni su alberi o su strade, grandi blocchi, siepi, ecc.
- Art. 9: «proprietà e recinzione della zona di protezione S1» stabilisce se l'area/le aree della zona di protezione S1 sia/siano di proprietà di un ente di diritto pubblico [ente responsabile dell'approvvigionamento idrico, Comune o un altro ente (variante 1)] o meno. Nel regolamento occorre selezionare la variante corrispondente. Nel caso di più captazioni di acque sotterranee o di sorgente con differenti rapporti di proprietà, la disposizione deve essere adeguata di conseguenza.

- Nell'art. 11 «Principio b) Utilizzazioni ammesse e restrizioni d'utilizzazione» vengono trattate unicamente utilizzazioni non agricole. Le utilizzazioni agricole si conformano agli art. 14 e 15.
- Art. 12: qualora nella zona di protezione delle acque non si trovino edifici e impianti, è possibile rinunciare alla disposizione / all'articolo. Il rapporto «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA contiene un elenco di misure.
- Art. 15: se non vi sono aree in cui il livello delle acque sotterranee è elevato o in cui l'acqua affiora in superficie, il cpv. 5 può essere stralciato.
- Art. 17 «Costi»: la stima dei costi presumibili è intesa a consentire una ponderazione completa degli interessi tra l'importanza di una captazione o di una sorgente per l'approvvigionamento di acqua potabile e i costi per le misure di protezione necessarie. Il diritto di rango superiore prevede in linea di principio l'assunzione dei costi da parte dei proprietari dei fondi (cpv. 3). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, i comuni possono emanare in una legge regole proprie relative all'assunzione dei costi quando non si applicano le norme relative all'espropriazione materiale. Diritti a indennizzi nonché la partecipazione ai costi da parte del Comune sono disciplinati negli art. 18 e 19 del regolamento modello. Il titolo dell'allegato dipende dal fatto se il Comune partecipi o meno ai costi (indennizzo); cfr. a questo proposito la regolamentazione nell'art. 19 del regolamento modello. Se del caso, il titolo deve essere adeguato.
- Art. 18 «Indennizzo per restrizioni d'utilizzazione»: secondo la prassi del Tribunale federale, anche laddove non si applicano le disposizioni concernenti l'espropriazione materiale l'organo legislativo comunale (vale a dire l'assemblea comunale o gli aventi diritto di voto nel quadro di una votazione alle urne [referendum facoltativo od obbligatorio]) può prevedere l'assunzione dei costi o una partecipazione ai costi da parte dei proprietari di una captazione di acque sotterranee o di sorgente. Un'eventuale partecipazione del Comune ai costi per le misure di protezione o per riduzioni delle entrate si conforma all'art. 19 del regolamento modello.
- Art. 19 «Partecipazione ai costi da parte del Comune»: questo articolo deve essere inserito soltanto se gli aventi diritto di voto del Comune hanno effettivamente emanato una corrispondente norma legislativa o se hanno acconsentito alle partecipazioni ai costi. In caso di rinuncia a tali indennizzi/partecipazioni ai costi, il titolo dell'allegato 2 «stima dei costi e indennizzi» deve essere adeguato di conseguenza. Le partecipazioni ai costi da parte del Comune necessitano in linea di principio di una base legale. La creazione di una tale base ha il vantaggio che tutte le fattispecie paragonabili possono essere indennizzate allo stesso modo (principio dell'uguaglianza giuridica). Il diritto in materia di gestione finanziaria stabilisce che una decisione di credito soggetta a referendum può sostituire una base legale. Questo approccio può essere problematico per quanto riguarda l'uguaglianza giuridica, consente tuttavia un controllo delle uscite più rigoroso.
- Art. 20 «Disposizioni penali»: questa disposizione ha unicamente «carattere informativo». La punibilità risulta già dal diritto di rango superiore.
- Art. 23 «Abrogazione del diritto anteriore»: se finora il Comune non ha ancora emanato un regolamento delle zone di protezione, questo articolo è superfluo e può essere tralasciato.
- Capitolo 6 «Emanazione e approvazione»: in previsione dell'applicazione della protezione delle acque e dell'applicabilità delle restrizioni d'utilizzazione nonché delle misure di protezione necessarie, il regolamento delle zone di protezione conformemente al diritto cantonale deve essere emanato secondo la procedura applicata in caso di decisione generale. Questo significa

che l'atto normativo previsto (con gli allegati) deve essere pubblicato ed esposto ufficialmente, con la possibilità di sollevare obiezioni entro 30 giorni. Solo successivamente il regolamento potrà essere emanato (e nuovamente pubblicato). Dopo l'entrata in vigore del regolamento il municipio non dovrà disporre tramite decisione ogni singola misura relativa a costruzioni, impianti e utilizzazioni esistenti. Se le misure disposte nel catasto dei pericoli non vengono attuate entro i termini stabiliti, il Comune emana le necessarie decisioni d'esecuzione.

3 Spiegazioni relative al catasto dei pericoli

Nel catasto dei pericoli (allegato 1 del regolamento delle zone di protezione) devono essere registrati tutti gli edifici, gli impianti e le utilizzazioni già esistenti nelle nuove zone di protezione delimitate. Esso contiene tutte le misure di protezione specifiche per l'utilizzazione e per l'oggetto, le quali sono necessarie per la protezione delle acque sotterranee sfruttate per il numero consentito di edifici, impianti o attività che possono essere mantenuti. Inoltre, il catasto dei pericoli stabilisce quali edifici, impianti o attività esistenti devono essere rimossi o abbandonati perché compromettono la/e captazione/i di acque sotterranee e il loro mantenimento o proseguimento non è ammesso nemmeno con misure di protezione edilizie o di esercizio a seguito del loro potenziale di rischio e delle disposizioni in materia di zone di protezione.

– **Capitolo 1 «Rilevamento dettagliato di edifici, impianti, utilizzazioni e gestioni agricole»**

Nel documento dell'UNA «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà», al capitolo 4.4 viene descritto il modo di procedere per la registrazione dettagliata di edifici, impianti e attività. Il capitolo 4.3.2 del suddetto documento consente di determinare se l'utilizzazione esistente sia ammissibile e se occorra adottare misure di protezione. Occorre registrare tutti gli edifici, gli impianti e le attività, anche quelli per i quali non è necessario attuare misure di protezione. È possibile registrare gli oggetti in tabelle, elencare le utilizzazioni e illustrare le carenze che devono essere ridotte al minimo mediante misure di protezione. È necessario determinare l'utilizzazione agricola esistente. Non va indicata solo l'utilizzazione attuale, bensì anche l'utilizzazione usuale (segnatamente in caso di superfici per l'avvicendamento delle colture).

– **Capitolo 2 «Edifici, impianti e attività che devono essere rimossi o le cui utilizzazioni devono essere abbandonate»**

Sulla base delle tabelle di cui ai capitoli 4.3.1 e 4.3.2 del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA devono essere elencati gli edifici, gli impianti e le attività che devono essere rimossi o abbandonati. Occorre procedere a un'analisi dei rischi per stabilire il termine entro il quale ciò deve avvenire. Nelle tabelle sono indicati anche i termini massimi.

– **Capitolo 3 «Misure di protezione necessarie per gli edifici, gli impianti e le utilizzazioni esistenti che possono rimanere nella zona di protezione»**

Sulla base delle tabelle di cui al capitolo 4.3.2 del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA, le misure di protezione necessarie per gli edifici, gli impianti e le attività devono essere determinate singolarmente. Occorre procedere a un'analisi dei rischi per stabilire i termini entro i quali le misure di protezione devono essere adottate. Nelle tabelle sono indicati anche i termini massimi.

- Capitolo 4 «Coltivazione e concimazione non ammesse di superfici agricole»

Le colture e le concimazioni ammesse e non ammesse nonché le restrizioni relative all'impiego di prodotti fitosanitari sono descritte negli art. 14-16 del regolamento delle zone di protezione. Vedi anche tabella di riferimento «Prodotti fitosanitari, prodotti per la protezione del legno e concimi» a p. 78 delle «Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee» UFAFP/UFAM (2004).

- Capitolo 5 «Restrizioni riguardo alla conservazione del valore, ai risanamenti, alle trasformazioni o alle destinazioni ad altro scopo di edifici, impianti e utilizzazioni esistenti nella zona S2»
«B) Sostituzione di condotte esistenti nella zona S2

Vedi anche il capitolo 4.3.2 tabella «Impianti per le acque di scarico» del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA.

- Capitolo 6 «Nuovi edifici, impianti e utilizzazioni nella S2»

Degli edifici, impianti e utilizzazioni evidenziati in giallo, devono essere inseriti solo quelli rilevanti per la rispettiva ubicazione; gli altri possono essere stralciati dalla lista.

4 Spiegazioni relative alla stima dei costi e a eventuali indennizzi

Le stime dei costi forniscono a tutte le persone interessate o coinvolte un'informazione in merito all'entità degli oneri finanziari da attendersi a seguito dell'attuazione delle misure di protezione stabilite nel regolamento.

- Capitolo 2 «Accordo/i sulla partecipazione ai costi per le misure di protezione da attuare»

Questo capoverso (n. 2) va inserito soltanto se vi sono effettivamente accordi tra il Comune e gli interessati.

- Capitolo 3 «Accordo/i per l'indennizzo di riduzioni delle entrate da attività agricola»

Questo capoverso (n. 3) va inserito soltanto se vi sono effettivamente accordi tra il Comune e gli interessati.

Qualora il Comune dovesse decidere di non partecipare ai costi per l'attuazione di misure di protezione e alle riduzioni delle entrate, nell'allegato va inserita la frase seguente, al posto dei cpv. 2 e 3: [Al momento della delimitazione delle zone di protezione, tra il/la proprietario/a della captazione d'acqua e i proprietari del fondo/dei fondi interessati non sono stati stipulati accordi in merito a partecipazioni ai costi o a indennizzi per riduzioni delle entrate da attività agricola.]

5 Margine di manovra del municipio nell'emanazione di un regolamento comunale delle zone di protezione

5.1 Disposizioni relative alle zone di protezione

Il regolamento disciplina i diritti e i doveri degli interessati, nonché la competenza per l'esecuzione. Vengono stabilite le restrizioni del diritto di proprietà applicabili nelle zone di protezione delle acque sotterranee S1, S2 e S3. Per gli edifici e gli impianti esistenti ciò significa che determinate utilizzazioni devono essere abbandonate o che in futuro non potranno essere ammesse. Vengono

inoltre determinate le misure di protezione necessarie per poter mantenere senza restrizioni le utilizzazioni esistenti conformi alla zona di protezione. A seconda della zona, le nuove costruzioni sono ammesse o vietate a determinate condizioni. Le restrizioni d'utilizzazione e le misure di protezione necessarie sono in gran parte già espressamente previste dal diritto federale di rango superiore e non possono essere modificate dal municipio. Le singole restrizioni d'utilizzazione e misure di protezione vengono concretizzate negli aiuti all'esecuzione della Confederazione, delle associazioni professionali e del Cantone ed elencate nell'art. 3 cpv. 2 del regolamento modello. Anche se gli ausili per l'esecuzione non sono prescrizioni legali, sono tuttavia interpretazioni ampiamente accettate di prescrizioni legali di carattere generale. Per questo motivo, nel regolamento modello delle zone di protezione delle acque sotterranee vengono definiti direttive.

Dal punto di vista del contenuto, il margine di manovra del municipio per adeguamenti al regolamento modello nel quadro delle disposizioni di protezione è quindi praticamente inesistente. Esiste un certo margine di manovra per quanto riguarda i termini di attuazione delle misure. A seconda dello stato dell'edificio e dell'impianto e del potenziale di rischio, sulla base di un'analisi dei rischi possono essere concessi termini più lunghi per l'attuazione delle misure di protezione o anche per l'abbandono dell'utilizzazione. Secondo gli aiuti all'esecuzione della Confederazione, i termini non devono superare un periodo massimo di 10-20 anni. Fino a quando una minaccia importante può essere eliminata dalla zona di protezione, occorre eventualmente adottare altre misure per la protezione dell'acqua potabile, in particolare la sterilizzazione o il filtraggio (art. 31 lett. 2b OPAC).

In questo modo è possibile evitare che un regolamento comunale delle zone di protezione contenga disposizioni contrarie al diritto di rango superiore, che non possono perciò essere approvate dal Governo. Se simili disposizioni venissero comunque emanate, sarebbero nulle.

5.2 Catasto dei pericoli (allegato 1 del regolamento delle zone di protezione)

Nel catasto dei pericoli deve figurare ogni edificio esistente, ogni impianto e ogni utilizzazione rilevante che si trova all'interno della zona di protezione e deve essere determinato il potenziale di pericolo.

Secondo l'art. 31 cpv. 2 OPAC, gli impianti esistenti nelle zone di protezione delle acque sotterranee S1 e S2 che minacciano una captazione di acque sotterranee o un impianto di ravvenamento della falda freatica vanno eliminati entro un termine di tempo adeguato. Se impianti esistenti in una zona S2 minacciano gravemente una captazione d'acqua (cosiddette minacce importanti), si deve valutare se si debba dare la priorità all'approvvigionamento idrico o all'utilizzazione che minaccia la captazione (ad es. una via di comunicazione). Se ad esempio una linea ferroviaria o una strada non può essere spostata in tempi ragionevoli, si deve esaminare la possibilità di abbandonare o di trasferire la captazione d'acqua. Eventualmente si dovrà abbandonare la captazione. Fino a quel momento devono essere adottate altre misure per proteggere l'acqua potabile, in particolare la sterilizzazione o il filtraggio.

Se un'utilizzazione dell'edificio o dell'impianto rappresenta una minaccia importante per la captazione di acque sotterranee, l'utilizzazione deve essere abbandonata. In questo caso non vi è alcun margine discrezionale. Occorre stabilire la data a partire dalla quale l'edificio o l'impianto non possono più essere utilizzati nella loro forma attuale. Come indicato al capitolo 5.1 vi è un certo margine discrezionale nella determinazione dei termini, i quali devono tuttavia essere stabiliti sulla base di un'analisi dei rischi e del potenziale di rischio.

A titolo di esempio si può menzionare una stazione di servizio nella zona di protezione S2. L'edificio può continuare a essere utilizzato ad esempio come magazzino. Conformemente alle direttive

del capitolo 4.3.2 (tabella «Deposito e trasbordo di liquidi nocivi alle acque») del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA, la stazione di servizio deve essere abbandonata entro tre anni al massimo. Un termine più lungo può essere concesso solo in casi eccezionali, se l'analisi dei rischi e la valutazione del potenziale di rischio lo consentono.

In caso di minacce lievi, le misure di protezione necessarie devono essere rilevate e registrate singolarmente per ogni edificio e ogni impianto. A titolo di esempio si può menzionare una condotta di scarico che deve essere sostituita da una condotta a parete doppia nella zona di protezione S2. I requisiti sono descritti nel capitolo 4.3.2 del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA. In questo documento il termine massimo per la sostituzione della condotta a parete singola con una a parete doppia viene fissato a dieci anni.

Anche in questo caso non vi è alcun margine discrezionale nella determinazione delle misure necessarie. Un termine più lungo per l'attuazione della misura necessaria può essere concesso solo in casi eccezionali, se l'analisi dei rischi e la valutazione del potenziale di rischio lo consentono.

La procedura per il rilevamento dettagliato, l'individuazione delle misure necessarie e la determinazione delle scadenze per l'attuazione sono descritte nel capitolo 4.4 del documento «Presupposti e approcci di soluzione per la gestione di restrizioni del diritto di proprietà» dell'UNA.

Iscrizioni nel catasto dei pericoli:

Esempio: Misure di conservazione del valore, trasformazioni e modifiche d'utilizzazione ammesse

Nel regolamento delle zone di protezione le disposizioni sono elencate distintamente secondo le zone S1, S2 e S3. Per ogni edificio e impianto i requisiti devono essere formulati singolarmente. A titolo di esempio:

Edificio esistente nella zona S2:	Casa per i fine settimana (maggese)
	– Senza allacciamento stradale
	– Senza allacciamento dell'acqua potabile
	– Toilette compostante senza scarico
	– Copertura inerte del tetto

Misure edilizie ammesse:

1. Le misure edilizie nonché le modifiche di utilizzazione sugli edifici e sugli impianti esistenti non devono comportare un aumento della minaccia per lo sfruttamento dell'acqua potabile.
2. Sono ammesse le seguenti misure di conservazione del valore:
 - Manutenzione, vale a dire misure volte a conservare la sostanza edilizia
 - Nuove costruzioni sostitutive (demolizione/ricostruzione) con superficie di base dello stesso ordine di grandezza e nella stessa ubicazione rispetto all'entrata in vigore del regolamento delle zone di protezione
 - Non sono ammessi ampliamenti verso l'esterno con aumento della superficie di base dell'edificio

3. Per le misure edilizie devono essere rispettate le seguenti condizioni:
 - Nessun ampliamento o nuova costruzione di superfici pavimentate come ad es. terrazze o parcheggi (nessuna ulteriore produzione di acque luride)
 - Nessun canale di drenaggio
 - Nelle aree esterne non è consentito l'uso di prodotti per la protezione del legno
 - All'esterno possono essere utilizzati esclusivamente prodotti fitosanitari ammessi nella zona S2. Vedi l'elenco della Confederazione: «Divieto d'impiego di prodotti fitosanitari nelle zone di protezione delle acque sotterranee S2 e Sh»
 - In caso di sostituzione del rivestimento di copertura o di ampliamento della superficie del tetto possono essere utilizzati solo materiali che, conformemente alla direttiva VSA «Gestione delle acque di scarico in tempo di pioggia», comportino un basso inquinamento delle acque di scarico
 - L'infiltrazione di acque provenienti da tetti poco inquinate attraverso uno strato superiore del suolo è ammessa
4. Lo standard di costruzione sanitario non può essere aumentato (nessun aumento della produzione di acqua di scarico)
 - L'allacciamento dell'edificio all'acqua potabile non è ammesso
 - Nessun aumento della produzione di acque luride (nessun aumento dello standard di costruzione, vale a dire sostituzione di una latrina con una soluzione equivalente come una toilette da campeggio, a combustione o compostante; nessun impianto sanitario aggiuntivo come docce o vasche da bagno/piscine)
 - Nessuna nuova costruzione di impianti di depurazione

Tutti i progetti di costruzione qui elencati devono essere valutati dal servizio specializzato preposto alla protezione delle acque e approvati sulla base dell'art. 19 LPAc. La valutazione si basa su una perizia idrogeologica. Un'autorizzazione può essere rilasciata soltanto nei casi in cui è possibile escludere una minaccia per lo sfruttamento dell'acqua potabile.

Esempio: Prato permanente (sfalcio) nella zona S2:

Utilizzazione agricola ammessa	– Prato permanente (sfalcio) – Pascolo
Concimazione ammessa	– Nella zona di protezione S2 è vietato l'impiego di concimi liquidi e di concimi ottenuti dal riciclaggio – La concimazione con letame è consentita – L'impiego di compost è ammesso – L'impiego di concimi minerali è ammesso
Prodotti fitosanitari ammessi	– Secondo l'attuale elenco della Confederazione: «Divieto d'impiego di prodotti fitosanitari nelle zone di protezione delle acque sotterranee S2 e Sh»

5.3 Stima dei costi e indennizzi (allegato 2 del regolamento delle zone di protezione)

Nel catasto dei pericoli viene stabilita l'attuazione delle restrizioni d'utilizzazione (espropriazione materiale) nonché delle misure di protezione. Nell'allegato 2 «Stima dei costi e indennizzi» occorre stimare l'entità finanziaria delle misure di protezione da attuare. Il Comune decide se partecipare una tantum ai costi per l'attuazione delle misure di protezione. Se lo desidera, deve disciplinare le modalità in un atto normativo comunale. I costi a carico del/della proprietario/a dell'approvvigionamento idrico devono essere addebitati al finanziamento speciale dell'approvvigionamento idrico e, in ultima istanza, al pagatore del canone.

In caso di espropriazione materiale, il/la proprietario/a della captazione di acqua potabile è soggetto/a al pagamento dell'indennizzo.

In relazione all'assunzione dei costi delle misure di protezione, nella sua sentenza 1C_573/2019 il Tribunale federale ha stabilito quanto segue: «L'autorità competente deve piuttosto stabilire una ripartizione dei costi differenziata per misure pianificatorie di protezione delle sorgenti che non sono elencate nell'art. 20 cpv. 2 lett. c LPAc. Anche se nell'art. 20 cpv. 1 LPAc viene espressamente menzionata solo la competenza per la determinazione di restrizioni del diritto di proprietà, tale disposizione comprende anche questa competenza. In assenza di disposizioni diverse nel diritto federale e cantonale, questo compito spetta quindi alle autorità comunali competenti per l'esecuzione delle misure pianificatorie di protezione delle acque secondo l'art. 20 cpv. 1 LPAc in unione con l'art. 2 cpv. 2 e l'art. 24 LCPAc. Nell'applicazione del diritto federale, il margine discrezionale e di valutazione concesso dall'art. 20 cpv. 2 LPAc lascia al Comune un'autonomia decisionale relativamente importante ai sensi della giurisprudenza. Esso è tutelato dall'autonomia comunale secondo l'art. 50 cpv. 1 Cost.».

Il Comune deve quindi stabilire la ripartizione dei costi per le misure di protezione necessarie tra il/la proprietario/a della captazione d'acqua e i proprietari degli edifici e degli impianti interessati.

Come ha osservato il Tribunale federale, l'autorità comunale gode di una notevole libertà di decisionale. Affinché la protezione pianificatoria delle acque sotterranee sia efficace è necessario attuare le misure di protezione. A nostro avviso questo obiettivo può essere raggiunto facilmente se il/la proprietario/a della captazione d'acqua partecipa in modo sostanziale ai costi delle misure di protezione. Se il Comune decide di partecipare ai costi, per determinarne la chiave di ripartizione può applicare la «Raccomandazione relativa alla determinazione dell'assunzione dei costi per l'attuazione delle misure di protezione necessarie» (UNA, dicembre 2025).

Poiché il Comune dispone di un considerevole margine discrezionale e di valutazione, tenendo conto delle condizioni quadro e ad es. dei precedenti esso può decidere di non partecipare ai costi per l'attuazione delle misure necessarie.

Indipendentemente da chi si assume i costi delle misure da attuare e in quale misura, compete al/alla proprietario/a del fondo garantire l'attuazione delle misure entro i termini.

Proposta di testo per un atto normativo comunale (misure di protezione)

(Nel quale il/la proprietario/a della captazione d'acqua partecipa ai costi per l'attuazione delle misure di protezione necessarie).

Il/la proprietario/a dell'approvvigionamento idrico (Comune, società cooperativa, unione ad hoc) indennizza i costi derivanti dalle delimitazioni delle zone di protezione delle acque sotterranee per restrizioni d'utilizzazione e misure di protezione come segue:

1. L'attribuzione di un fondo a una zona di protezione delle acque sotterranee non è indennizzata.
2. Le restrizioni d'utilizzazione che corrispondono a un'espropriazione materiale vengono indennizzate integralmente dal/dalla proprietario/a dell'approvvigionamento idrico. La commissione di espropriazione stabilisce l'importo dell'indennizzo. Sono esclusi dall'indennizzo gli edifici e gli impianti che possono essere ammortizzati integralmente entro il termine previsto per la loro rimozione o la loro messa fuori servizio.
3. Per l'attuazione delle misure di protezione di edifici e impianti necessarie conformemente al regolamento delle zone di protezione corrispondente, il/la proprietario/a della captazione d'acqua partecipa come segue:
 - La chiave di ripartizione dei costi per le misure di protezione necessarie nelle zone di protezione delle acque viene stabilita tra il/la proprietario/a della captazione di acqua potabile (Comune/approvvigionamento idrico) e i proprietari degli edifici e degli impianti in questione come segue:

Possibilità: il proprietario della captazione d'acqua si assume una quota del% dei costi derivanti; oppure: la chiave di ripartizione dei costi viene stabilita in base all'approccio della chiave di ripartizione dei costi tra due parti conformemente al documento «Raccomandazione per la determinazione dell'assunzione dei costi per l'attuazione delle misure necessarie» dell'UNA. Come detto in precedenza, il Comune dispone di un ampio margine discrezionale.
 - Nel regolamento delle zone di protezione devono essere stabilite le misure da attuare e le relative scadenze. Il regolamento delle zone di protezione entra in vigore con l'approvazione da parte del Governo.
 - Il/la proprietario/a della captazione d'acqua partecipa ai costi per l'attuazione delle misure di protezione una sola volta, vale a dire non in modo ricorrente. I costi leggermente più elevati per la conservazione del valore degli edifici e degli impianti nelle zone di protezione sono a carico dei/delle proprietari/e degli stessi.
 - Il/la proprietario/a dell'approvvigionamento idrico (Comune, società cooperativa, unione ad hoc) acquisisce la competenza di disciplinare contrattualmente, sulla base delle disposizioni qui stabilite, l'attuazione delle espropriazioni materiali e delle misure di protezione necessarie nelle zone di protezione delle acque sotterranee.
 - I costi risultanti per il proprietario della captazione d'acqua in tale contesto devono essere addebitati al finanziamento speciale dell'approvvigionamento idrico.
4. L'atto normativo comunale entra in vigore con l'approvazione della zona di protezione delle acque sotterranee da parte del Governo del Cantone dei Grigioni.

Modello di testo per un atto normativo comunale (indennizzi per la riduzione delle entrate)

(Con il quale il/la proprietario/a della captazione di acque sotterranee indennizza le riduzioni delle entrate).

Il/la proprietario/a dell'approvvigionamento idrico (Comune, società cooperativa, unione ad hoc) indennizza le riduzioni delle entrate come segue:

1. L'attribuzione di un fondo a una zona di protezione delle acque sotterranee non è indennizzata.
2. Le restrizioni d'utilizzazione che corrispondono a un'espropriazione materiale vengono indennizzate integralmente dal/dalla proprietario/a dell'approvvigionamento idrico. La commissione di espropriazione stabilisce l'importo dell'indennizzo. Sono esclusi dall'indennizzo gli edifici e gli impianti che possono essere ammortizzati integralmente entro il termine previsto per la loro rimozione o la loro messa fuori servizio.
3. Il/la proprietario/a della captazione d'acqua indennizza la riduzione annua delle entrate da agricoltura.
4. Il calcolo della riduzione delle entrate viene effettuato sulla base del documento «Gemeinsame Empfehlung für die gütliche Regelung der Entschädigung landwirtschaftlicher Nutzungsbeschränkungen in Grundwasserschutzzonen» (raccomandazione per la soluzione bonaria in relazione all'indennizzo di restrizioni d'utilizzazione agricola in zone di protezione delle acque sotterranee) del Cantone di San Gallo o di un altro metodo di calcolo.
5. Il/la proprietario/a dell'approvvigionamento idrico (Comune, società cooperativa, unione ad hoc) acquisisce la competenza di disciplinare contrattualmente, sulla base delle disposizioni qui stabilite, la riduzione delle entrate agricole nelle zone di protezione delle acque sotterranee.
6. I costi risultanti per il proprietario della captazione d'acqua in tale contesto devono essere addebitati al finanziamento speciale dell'approvvigionamento idrico.
7. L'atto normativo comunale entra in vigore con l'approvazione della zona di protezione delle acque sotterranee da parte del Governo del Cantone dei Grigioni.

Nota:

Se il/la proprietario/a del fondo non è d'accordo con l'indennizzo per l'espropriazione materiale, le misure di protezione e / o la riduzione delle entrate, dopo l'entrata in vigore del regolamento sulle zone di protezione egli/lei è libero/a di far valere in prima istanza l'importo dell'indennizzo richiesto dinanzi alla commissione di espropriazione. Anzitutto è possibile fare capo alle possibilità di opposizione in sede di determinazione delle disposizioni contenute nell'atto normativo comunale.