



COMUNE DI GRONO

Conto corrente postale 65-3400-8
Tel. 091 827 14 20 - Fax 091 827 33 40

Doc.no.: 51/1997

Data: 27.6.1997

Comune: Grono

**IL MUNICIPIO
DEL COMUNE POLITICO DI GRONO
(seduta del 12 maggio 1997)**

No. 95/97

Grono, 22 maggio 1997

DISPOSIZIONI PER

PIANO DI QUARTIERE "LA TORRE" GRONO

Considerando che l'apertura della procedura del piano di quartiere La Torre (ex mapp. no. 574) è passata in giudicato il 30 maggio 1996;

Considerando che nel periodo di esposizione della documentazione del piano di quartiere (dal 27 febbraio al 29 marzo 1997) non sono pervenute opposizioni all'Autorità edilizia;

Preso atto della documentazione del piano di quartiere;

Viste le disposizioni della Legge Edilizia comunale;

d e c i d e:

- I) Di approvare il piano di quartiere La Torre a Grono;
- II) Il piano di quartiere La Torre viene approvato con le seguenti disposizioni:

art. 11. DELIMITAZIONE DELL'AREA DEL PIANO DI QUARTIERE

Il piano di quartiere comprende le attuali parcelle no. 574, 1105, 1106 e 1107 che confinano:

Nord: mapp. no. 573

Est: mappali 575, 577 e strada Grono-Verdabbio mapp. no. 578

Sud : strada cantonale mapp. no. 599

Ovest: carraia comunale mapp. no. 563

L'appezzamento di terreno citato è definito nella pianificazione locale "zona residenziale R 3".

art. 22. EDIFICI2.1 Indice di sfruttamento/ Superficie Utile lorda/Altezza

- L'indice di sfruttamento (IS) ammesso per la zona prevista ammonta a 0.50.
- La superficie utile lorda massima (SUL) per ogni nuovo edificio è di 231 mq.
- L'altezza massima dei nuovi edifici è di 3 piani.

Valgono in particolare le disposizioni in materia edilizia del Comune di Grono. L'IS è fissato per ogni singolo edificio o costruzione con la superficie lorda massima.

2.2 Singole parti della costruzione

La destinazione, la posizione, il numero dei piani, l'altezza del fabbricato e le dimensioni, così come previste nel piano di quartiere per ogni singolo edificio, sono impegnative.

La lunghezza e la larghezza delle singole parti della costruzione può essere modificata in casi motivati, in maniera limitata, sempre che da ciò non risulti uno svantaggio per il piano di quartiere visto nel suo insieme.

Le tappe di costruzione devono essere previste nel Piano di sopraedificazione (PS) e notificate all'Autorità edilizia prima di iniziare la costruzione di un edificio.

2.3 Aspetto Generale

Le singole costruzioni devono essere eseguite con cura, di modo che si armonizzino nell'insieme, sia dal punto di vista estetico come dal punto di vista funzionale. L'aspetto delle facciate deve essere reso unitario usando materiali della medesima specie.

2.4 Zona verde e zona per ricreazione

L'esecutore o gli esecutori e i loro successori legali del PS sono tenuti a costruire a proprie spese piazze di ricreazione e zone verdi ad uso comune, fornendole delle necessarie attrezzature.

2.5 Sistemazione del terreno

Le zone libere nelle adiacenze delle costruzioni devono essere sistemate e abbellite con piantagioni in maniera tale che tutta la zona del PS formi un complesso armonico.

Non sono ammesse erezioni di cinte.

art. 3

3. RETE STRADALE

3.1 Accesso carrozzabile al piano di quartiere

L'accesso carrozzabile al piano di quartiere deve essere garantito tramite la costruzione di un nuovo accesso sulla strada cantonale, come approvato dall'Ufficio Tecnico del Cantone dei Grigioni con decreto no. 95 TZ 25 del 1 maggio 1995, e dalla realizzazione di una nuova strada di quartiere.

La costruzione del nuovo accesso deve essere effettuata indipendentemente dalla realizzazione del nuovo marciapiede lungo la strada cantonale.

Nel caso in cui il marciapiede non dovesse venir eseguito, gli esecutori del piano di quartiere o i loro successori legali, dovranno ugualmente realizzare un nuovo accesso al PQ, previo approvazione del progetto da parte dell'Ufficio tecnico cantonale.

3.2 Sentieri pedonali ad uso pubblico e diritto di transito con veicoli

Nel piano di quartiere sono designati quei sentieri pedonali che sono accessibili a tutti.

Gli accessi esistenti alla carraia vengono mantenuti.

Il transito lungo questi sentieri con autoveicoli può essere permesso solo in caso eccezionale, ovvero per i pompieri, per il trasporto di ammalati, per la manutenzione dei fabbricati ed il trasporto di merci e mobili in caso di bisogno per gli abitanti della zona.

La costruzione e l'illuminazione va completamente a carico degli esecutori del PS e dei loro successori.

3.3 Sentieri pedonali ad uso privato

Gli aventi diritto ed i loro successori legali sono tenuti, se necessario, a concordarsi l'un l'altro il diritto dell'uso dei sentieri privati.

3.4 Posteggi

Per ogni edificio devono essere costruiti autorimesse o posteggi aperti come prescrive l'art. 91 della LE. I posteggi devono essere costruiti all'interno del piano di quartiere.

art. 4

4. ALLACCIAMENTI E CONDOTTE

Gli esecutori ed i loro successori legali devono impegnarsi ad autorizzare terzi ad allacciarsi alle condotte costruite, qualora il quartiere è totalmente edificato e le condotte permettono ancora allacciamenti di terzi. La partecipazione alle spese di terzi deve essere commisurata in rapporto alla superficie lorda dei piani.

art. 5

5. PERMESSI DI COSTRUZIONI

Resta riservata tutta la procedura per l'inoltro, il controllo e l'autorizzazione per l'edificazione di ogni singolo fabbricato come pure per la costruzione delle infrastrutture all'interno del Piano di Quartiere.

Non viene prescritto l'inizio dei lavori nell'ambito del piano di quartiere.

art. 66. RECLAMI

L'Autorità edilizia è competente per controllare l'osservanza delle disposizioni del PS. Eventuali reclami devono essere presentati seguendo la norma procedurale delle disposizioni edilizie.

art. 77. REVISIONI

Se un partecipante o un suo successore legale al PS ritiene di non poter più attenersi alle disposizioni o alla pianificazione del PS in generale, deve essere iniziato un nuovo procedimento per un PS (cambiamento del PS). In questo caso si deve tener debito conto dei fabbricati od altro già costruiti e degli obblighi già assunti come pure della concezione e aspetto generale designati nel piano di quartiere precedente.

art. 88. SGOMBERO NEVE E PULIZIE

Nel perimetro del piano di quartiere lo sgombero della neve e la pulizia delle parti in comune è compito degli esecutori o dei loro successori legali.

art. 99. ESECUZIONE DEI LAVORI

Nel limite del possibile gli esecutori del piano di quartiere o i loro successori legali terranno in considerazione le imprese e gli artigiani di Grono.

art. 1010. PIANI10.1 Vengono approvati i seguenti piani generali:

Piano no. 1 : situazione 1:500
Piano no. 2 : zona piano di quartiere 1:500 del
12.02.1997
Piano no. 3 : infrastrutture 1:500 del 12.02.1997
Piano no. 4 : piano strutture 1:500 del 12.02.1997
Piano no. 5 : piano strutture 1:200 del 12.02.1997
Piano no. 6 : sezioni 1:200 del 12.02.1997

10.2 Sono da stabilire prima dell'inizio dei lavori:

- a) Le tappe ed il programma di costruzione.
- b) Le opere comuni che dovessero essere centralizzate all'interno del piano di quartiere, quali il rifugio, la centrale termica, il centro raccolta rifiuti, ecc.

art. 1111. SPESE

Gli esecutori del Piano di Quartiere e del Piano di sopraedificazione si assumeranno tutte le spese infrastrutturali all'interno del perimetro del piano di quartiere.

In particolare:

- Le spese per la progettazione e la realizzazione del nuovo accesso, della strada di quartiere e degli accessi pedonali.
- Le spese per gli allacciamenti alle condotte comunali dell'acqua potabile e della canalizzazione e la posa delle infrastrutture all'interno del piano di quartiere.
- La partecipazione di un contributo di fr. 25'000.-- (venticinquemila) alla futura realizzazione del marciapiede lungo la strada cantonale come da accordo separato del 1 giugno 1995.
- Le spese per la costruzione di muri e altre strutture all'interno del perimetro del quartiere.
- Gli oneri che interessano gli allacciamenti alle infrastrutture comunali vengono fatturati dal Comune di Grono singolarmente per ogni costruzione.

art. 1212. DISPOSIZIONI GENERALI

Per il resto valgono le disposizioni in materia edilizia e dei regolamenti dei diversi servizi comunali.

Allegati:

Piano no. 1 : situazione 1:500
Piano no. 2 : zona piano di quartiere 1:500 del
12.02.1997
Piano no. 3 : infrastrutture 1:500 del 12.02.1997
Piano no. 4 : piano strutture 1:500 del 12.02.1997
Piano no. 5 : piano strutture 1:200 del 12.02.1997
Piano no. 6 : sezioni 1:200 del 12.02.1997

Richiesta di menzione a Registro Fondiario

In base all'art. 77 della Legge edilizia comunale, le presenti disposizioni vengono menzionati a Registro Fondiario con la dicitura "Piano di quartiere".

Distribuzione

1 esemplare alla proprietaria signora Caterina Ghezzi, Via
Castausio 6, 6900 Lugano
1 esemplare all'arch. Fausto Chiaverio, Mesocco
1 esemplare all'Ufficio del registro fondiario della Bassa
Mesolcina, Roveredo per la menzione "limitazione di
proprietà e obblighi come da piano di quartiere".
2 esemplari per il Comune Politico di Grono

per IL COMUNE POLITICO DI GRONO

Il Sindaco:

Il Segretario:

(S. Tamò)



(D. Pesenti)

per il Committente

Caterina Ghezzi