

CANTONE DEI GRIGIONI



COMUNE DI GRONO

PIANIFICAZIONE LOCALE REVISIONE TOTALE

del 26 novembre 2000

Relazione

Approvazione dicembre 2000

I N D I C E

	pagina
A. SITUAZIONE INIZIALE	2
B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE	2
C. DECORSO DELLA REVISIONE	2
D. BASI PER LA REVISIONE	
1. Accertamento UEB 1990 / Compendio SUD 2000	3
2. Modello di sviluppo comunale	3
3. Altre basi	5
E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE	
1. Concetto pianificatorio	5
2. Elenco e definizioni dei piani	5
3. Piani delle zone 1:2'000 / 1:10'000	
3.1 Statistica delle zone edificabili	6
3.2 Tappe di utilizzazione	7
3.3 Immissioni foniche	7
3.4 Accertamento del bosco	7
3.5 Descrizione delle zone edificabili	7
3.6 Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione	9
4. Piano generale delle strutture 1'000	
4.1 Introduzione e obiettivi	11
4.2 Contenuto	11
5. Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 / 1:10'000	
5.1 Piano generale di urbanizzazione 1: 2'000	12
5.2 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000	12
6. Legge edilizia	12

APPENDICE

Calcoli per il fabbisogno di terreno edificabile a scopo abitativo

A. SITUAZIONE INIZIALE

La pianificazione attualmente in vigore venne accettata dall'Assemblea comunale il 15 giugno 1978 e fu messa in vigore dal Governo cantonale con decisione no. 1241 del 21 maggio 1979. Essa è composta dai seguenti strumenti pianificatori:

- Legge edilizia
- Piano delle zone 1:2'000
- Piano delle zone 1:5'000
- Piano attrezzature e costruzioni pubbliche 1:2'000
- Piano generale delle strutture 1:1'000
- Piano viario 1:2'000
- Piano dei servizi tecnologici 1:2'000
- Piano direttore 1:2'000
- Piano direttore 1:5'000
- Piano direttore viario 1:2'000

In seguito vennero decise dall'Assemblea comunale le seguenti revisioni parziali:

- 10.06.1980: **Decreto governativo no. 1762 del 7.7.1980:**
Revisione parziale del piano delle zone 1:2'000 e della Legge edilizia
- 06.09.1990: **Decreto governativo no. 11 dell'8.1.1991:**
Revisione parziale del piano delle zone 1:2'000 (zona discarica / centro veterinario) e della Legge edilizia

B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE

I motivi principali che hanno indotto il Comune di Grono ad affrontare la revisione totale della pianificazione locale sono così riassumibili:

- La pianificazione attuale è in vigore da più di 10 anni e necessita di alcuni adattamenti sostanziali;
- Dalla data dell'accettazione ad oggi sono entrate in vigore la revisione della Legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC) del 6 dicembre 1987 con l'Ordinanza del 26 novembre 1986, la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979 ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione attuale deve essere adattata;
- Base cartografica insufficiente;
- Estensione e delimitazione delle zone edificabili;
- Delimitazione e urbanizzazione delle zone industriali e artigianali;
- Problemi della circolazione all'interno e fuori dell'insediamento.

C. DECORSO DELLA REVISIONE

La prima seduta col Municipio per la revisione totale della pianificazione locale ha avuto luogo il 22 agosto 1989. L'incarico per la revisione della pianificazione locale è stato assegnato al nostro studio di pianificazione il 24 settembre 1990. Il 10 giugno 1991 è stata inoltrata la domanda di sussidio al Cantone. Con decisione del 14 agosto 1991 il Dipartimento dell'Interno e dell'Economia pubblica ha sussidiato i lavori di revisione.

In un primo passo è stato elaborato l'**accertamento dello stato di sovredificazione e di urbanizzazione entro le zone edificabili (UEB)** in base alla pianificazione locale in vigore. Questo lavoro è stato consegnato al Comune e all'Ufficio cantonale di pianificazione il 23 agosto 1990.

La Commissione di pianificazione ha iniziato il suo lavoro nella seduta del 17 dicembre 1990. In una prima fase di lavoro è stato elaborato il modello comunale di sviluppo. In 36 sedute (di cui alcune senza pianificatore), 3 sopralluoghi, 9 sedute dei gruppi di lavoro (legge edilizia: 6 sedute / piano generale delle strutture: 3 sedute) la Commissione ha elaborato insieme col pianificatore incaricato le proposte della revisione.

Il 19 aprile 1994 stato inoltrato l'incarto completo della revisione all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'esame preliminare. In base al rapporto d'esame preliminare del 2 novembre 1994 la proposta di revisione è stata riesaminata e completata.

Una **1^a esposizione pubblica** dell'incarto della revisione totale della pianificazione locale ha avuto luogo **dal 28 ottobre al 26 novembre 1996**. Durante l'esposizione il Municipio ha ricevuto ca. 50 osservazioni in forma scritta. Per diversi motivi la revisione è stata lasciata in sospeso per più di due anni. Il 5 maggio 1999 il Municipio ha inoltrato una nuova domanda di sussidio per i lavori conclusivi al Dipartimento dell'interno e dell'economia pubblica.

In base alle osservazioni inoltrate durante l'esposizione pubblica del 1996 il concetto pianificatorio è stato riesaminato in collaborazione con l'Ufficio cantonale di pianificazione e in seguito aggiornato in modo sostanziale.

L'incarto riveduto della revisione totale della pianificazione è stato esposto una seconda volta **dal 9 giugno all'8 luglio 2000**. Durante quest'esposizione sono state inoltrate al Municipio 25 osservazioni per iscritto. Le risposte del Municipio sono state spedite il 26/29 settembre 2000.

Nella votazione popolare del 26 novembre 2000 la revisione totale della pianificazione locale è stata accettata con 209 Sì contro 153 No. L'esito della votazione è stato pubblicato nel Foglio Ufficiale Cantonale del 30 novembre 2000.

D. BASI PER LA REVISIONE

1. ACCERTAMENTO UEB 1990 / COMPENDIO SUD 2000

L'accertamento dello stato di sovredificazione e di urbanizzazione nelle zone edificabili è stato elaborato in base alla pianificazione locale 1978 come base per la revisione totale. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 20 agosto 1990.

Per l'incarto di approvazione è stato rielaborato **il compendio sullo stato della sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) 1994** (esame preliminare) in base all'incarto della revisione totale (piano delle zone/piani generali di urbanizzazione e delle strutture).

2. MODELLO DI SVILUPPO COMUNALE

L'elaborazione del modello di sviluppo è stato eseguito da due gruppi di lavoro della Commissione di pianificazione. Ogni gruppo di lavoro ha elaborato le sue proposte per il modello di sviluppo settoriale. I risultati dei gruppi sono stati discussi nella seduta della Commissione di pianificazione dell'11 aprile 1991.

Nel presente riassunto sono presi in considerazione solo le proposte d'incidenza pianificatoria. Solo queste proposte influenzano direttamente il lavoro di revisione della PL.

2.1 Interessi pubblici

- **Obiettivi:**

Migliorare e creare:

- nuovi posteggi
- fermate PTT e "Park and Ride"
- costruzione edificio scolastico e asilo

- piscina aperta o coperta
- camera mortuaria e ossario
- centraline SES
- discarica materiali e rifiuti vari
- magazzino comunale e pompieri
- valutare la necessità di limitare le residenze secondarie
- traffico all'interno del paese
- **Proposte:**
 - elaborazione di un concetto del traffico
 - riutilizzo sedime posteggio
 - riutilizzo piazzale Ferrovia Retica
 - riutilizzo zona Balon e altri
 - acquisto vecchi stabili che non vengono riattati da privati

2.2 Nucleo, zona del paese

- **Obiettivo:**
Ridurre e differenziare la dimensione del nucleo
- **Proposta:**
 - scindere l'attuale nucleo in centro storico, vecchio nucleo e altro nucleo definendo gli oggetti degni di essere protetti e quali interventi edilizi possono essere effettuati sugli stessi
 - elaborazione dei relativi inventari come base per l'elaborazione delle proposte dettagliate

2.3 Artigianato e industrie

- **Obiettivo:**
Vista la situazione attuale, non incrementare maggiormente l'industria pesante ma creare zone per piccole industrie non moleste o artigiani differenziando tra zone "industriali" e "artigianali"
- **Proposte:**
Creare una zona artigianale (ampliamento) lungo la Strada nazionale N13 studiando accessi particolari per alleggerire dal traffico le zone residenziali

2.4 Agricoltura

- **Obiettivo:**
 - mantenere la zona agricola situata dalla Strada nazionale N13 al fiume Moesa e quella situata in zona Oltra (sponda sinistra fiume Moesa)
 - incrementare possibilmente l'agricoltura
 - inserimento se necessario di nuove strade agricole verso il confine di Roveredo
 - verificare la necessità e la possibilità di procedere ad un raggruppamento sponda sinistra Moesa (dallo stand di tiro al confine Roveredo)

2.5 Paesaggio

- **Obiettivo e proposta:**
Catalogare e mantenere le costruzioni e le infrastrutture degne di essere salvaguardate (Pont del Ram e dintorni, giardini, vigneti, carraie, edifici ecc.)

3. ALTRE BASI

Inoltre erano a disposizione le seguenti basi:

- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.103 (paesaggio)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.303 (sentieri e rifugi)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.511 (trasporti pubblici regionali)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.551 (piste ciclabili)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.602 (discariche / depositi)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.603 (estrazione ghiaia e sabbia)
- Catalogo dei problemi dell'Ufficio cantonale di pianificazione del 30 giugno 1987
- Esperienze acquisite dal Comune in campo pianificatorio, come pure le osservazioni in merito di enti diversi e di privati
- Rapporto sull'esame preliminare cantonale del 2 novembre 1994
- Diverse sedute con i rappresentanti dell'Ufficio cantonale di pianificazione
- Esposizioni pubbliche 1996 e 2000: desideri e proposte inoltrate

E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE

1. CONCETTO PIANIFICATORIO

In base al modello di sviluppo comunale, agli oggetti del Piano direttore regionale come pure al diritto superiore determinante e alle direttive del Cantone la Commissione di pianificazione ha elaborato la revisione totale rispettando i seguenti criteri principali:

- Riduzione indispensabile della riserva di zone edificabili tramite
 - Assegnazione di zone periferiche non o insufficientemente urbanizzate ad una 2^a tappa di utilizzazione (San Girolam, Gagna e Cobolenz)
 - assegnazione degli orti e giardini all'interno e al limite dell'insediamento a zone per costruzioni accessorie
 - inserimento dei vigneti importanti secondo il catasto viticolo in zone viticole
- Riduzione della zona nucleo sulle parti sovredificate. Per questa zona non viene più stabilito un indice di sfruttamento per poter utilizzare il volume totale dei singoli edifici.
- Suddivisione più dettagliata delle altre zone edificabili secondo la struttura esistente (zone ampliamento del nucleo 2/3 e zone residenziali 1/2/3/4).
- Garanzia della conservazione dei nuclei storici e i loro dintorni tramite le disposizioni del piano generale delle strutture.

2. ELENCO E DEFINIZIONE DEI PIANI

• Piani delle zone 1:2'000 / 1:10'000

Definizione: Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in diverse zone secondo il genere e l'intensità di utilizzazione. Si distinguono zone edificabili, altre zone di utilizzazione e zone di protezione.

• Piano generale delle strutture 1:1'000

Definizione: Il piano generale delle strutture regola e struttura l'edificazione su determinate parti delle zone edilizie, segnatamente con prescrizioni dettagliate di carattere architettonico, paesaggistico e ambientale. Il piano generale delle strutture costituisce la base per l'emanazione di linee di costruzione e di piani di quartiere, per la delimitazione di aree libere come pure per la concentrazione dello sfruttamento.

- **Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 / 1:10'000**

Definizione: Il piano generale di urbanizzazione costituisce la base per l'urbanizzazione del territorio comunale e per l'emanazione di linee di costruzione e di piani di quartiere.

Esso contiene la rete viaria, i condotti principali degli acquedotti e della canalizzazione, i serbatoi e gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto. Inoltre può contenere i parcheggi, le strade agricole-forestali, i percorsi pedonali e i sentieri, le piste ciclabili, gli impianti dell'approvvigionamento energetico e delle comunicazioni.

3. PIANI DELLE ZONE 1:2'000 / 1:10'000

3.1 Statistica delle zone edificabili

I dati precisi verranno rilevati per l'incarto dell'approvazione. La presente valutazione di massima si basa sul compendio SUD dell'esame preliminare 1994 e l'aggiornamento degli azzonamenti effettuati dopo questo esame cantonale.

Nell'ambito della proposta per l'esame preliminare la riserva di zone edificabili che servono prevalentemente a scopi abitativi (zone nucleo, ampliamento nucleo, residenziali e miste) è stata ridotta da 17.38 ha (Accertamento UEB 1990) a 11.27 ha (compendio SUD 1994). L'Ufficio cantonale di pianificazione fa nel suo rapporto sull'esame preliminare del 2 novembre 1994 le seguenti osservazioni per quanto concerne l'ampiezza delle zone edificabili:

In base all'art. 15 LPT, le zone residenziali comprendono i terreni idonei all'edificazione, già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro 15 anni. In base alla prassi del Governo ed a sentenze del Tribunale federale con "prevedibilmente necessari all'edificazione" si intende il fabbisogno dei prossimi 15 anni calcolato di regola in base al metodo cosiddetto trend. Tale metodo consiste nel verificare qual'è stata la media di costruzioni residenziali realizzata nel passato durante ogni anno e di moltiplicare questa media per il fabbisogno medio di terreno per abitazione e per i quindici anni a venir così da ottenere una superficie in ettari (ha) di terreno edificabile atta a coprire il fabbisogno per il prossimo periodo pianificatorio.

In base ai dati ottenibili presso l'Ufficio federale di statistica si può stimare che a Grono negli ultimi 15 - 25 anni sono state costruite una media di 4 abitazioni all'anno. Utilizzando la media cantonale di 800 m² di terreno utilizzato per ogni abitazione risulta un fabbisogno di 4.8 ha per il prossimo periodo di pianificazione e come minimo un eccesso di 6.5 ha di riserva di terreni residenziali edificabili.

In seguito il Comune ha verificato e completato questi calcoli per il fabbisogno di terreno edificabile a scopo abitativo per i prossimi 15 anni. Da questo riesame risultava un fabbisogno di ca. 9 ha (vedi allegato).

Nell'ambito del riesame degli azzonamenti in base alle osservazioni inoltrate durante le due esposizioni pubbliche la riserva di terreno edificabile a scopo abitativo è stata aumentata a 12.2 ettari (per le statistiche vedi compendio SUD).

Il Municipio non ritiene possibile un'ulteriore riduzione di queste riserve per i seguenti motivi:

- Per la gran parte delle superfici non sovredificate (10.6 ha o il 87%) esistono almeno due di tre impianti infrastrutturali. Queste riserve si trovano in gran parte all'interno delle zone edificabili. L'assegnazione ad una 2^a tappa di utilizzazione o all'altro territorio comunale non è perciò opportuna.
- Le aree periferiche, non o insufficientemente urbanizzate sono state assegnate ad una 2^a tappa di utilizzazione (San Girolam, Gagna e Cobolenz).
- Grono quale centro regionale (con Roveredo) è molto idoneo per residenze e deve perciò avere a disposizione un'offerta sufficiente di zone edificabili a scopo abitativo. La riserva di terreno industriale e artigianale è invece piccola (0.8 ha)

Questi motivi sono stati presentati ai rappresentanti dell'Ufficio cantonale di pianificazione nell'ambito della rielaborazione delle revisione totale. Da parte di quest'Ufficio una maggior riserva

di zone edificabili a scopo abitativo può essere accettata alla condizione che sia garantita una buona qualità dei provvedimenti pianificatori per il nucleo e le zone adiacenti. Con il presente concetto pianificatorio queste condizioni sono adempite.

3.2 Tappe di utilizzazione

La **prima tappa di utilizzazione** comprende le zone edificabili che sono immediatamente disponibili per la sovredificazione.

Alla **seconda tappa di utilizzazione** sono assegnate le riserve di aree edilizie. Queste aree possono essere inserite nella prima tappa di utilizzazione appena una parte delle riserve di terreno edificabile della prima tappa è stata sovredificata. Per l'assegnazione delle aree di riserva dalla seconda alla prima tappa di utilizzazione va esplicitamente rispettata la procedura prescritta dall'art. 3.4 della Legge edilizia (esposizione pubblica della modifica, accettazione da parte dell'Assemblea comunale, approvazione cantonale).

3.3 Immissioni foniche

Nella legenda del piano delle zone 1:2'000 sono pure elencati (e ripresi nello schema delle zone, art. 4.2 della Legge edilizia) i **gradi di sensibilità fonica** alle singole zone di utilizzazione giusta l'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

In base al catasto rumori, elaborato dall'Ufficio cantonale per l'ambiente, le zone residenziali lungo la strada cantonale sono state designate come "zone esposte ai rumori con grado di sensibilità superiore".

3.4 Accertamento del bosco

In base agli art. 10 e 13 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 e gli art. 13 e 53 della Legge cantonale forestale del 25 giugno 1995 è stato allestito da parte del competente Ufficio forestale del Circondario 31 l'accertamento dei limiti del bosco dove il bosco confina direttamente con le zone edificabili. Questi limiti accertati del bosco sono rappresentati in modo speciale nel piano delle zone 1:2'000.

Gli articoli determinanti della Legge federale sulle foreste hanno il seguente contenuto:

- **Art. 10, cpv. 2:**

Al momento dell'emanazione della revisione di piani di utilizzazione ai sensi della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979, deve essere ordinato un accertamento del carattere forestale laddove le zone edificabili confinano o confineranno in futuro con la foresta.

- **Art. 13:**

- 1) In base ad accertamenti del carattere forestale cresciuti in giudicato secondo l'art. 10 della presente legge, i margini della foresta sono iscritti nelle zone edificabili giusta la Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979.
- 2) I nuovi popolamenti al di fuori di questi margini forestali non sono considerati foreste.
- 3) I margini della foresta sono sottoposti a una procedura di accertamento del carattere forestale secondo l'art. 10 della presente legge, se fondi sono rimossi dalla zona edificabile nell'ambito di una revisione del piano di utilizzazione.

3.5 Descrizione delle zone edificabili

In particolare sono stati delimitati le seguente zone edificabili:

- **Zona nucleo:** (art. 4.4 Legge edilizia)

La zona nucleo comprende le parti completamente sovredificati degli insediamenti costituiti da edifici e spazi, pubblici e privati, con particolare valore architettonico e storico-ambientale. Sono autorizzate, oltre alle case d'abitazione, le costruzioni a funzione commerciale e le aziende artigianali poco moleste. Sono pure tollerate le aziende agricole esitenti.

La zona paese del piano delle zone in vigore è stata suddivisa secondo il tipo della sostanza edilizia esistente in zona nucleo (parte completamente sovredificata), in zone ampliamento nucleo 2 e 3, in zone residenziali 2 e 3, in zona mista e in zona di cura. Una nuova zona nucleo è stata delimitata lunga la strada cantonale tra il centro paese e il bivio per Verdabbio.

Sono concesse riattazioni, trasformazioni e ricostruzioni, purché l'inserimento tenga conto della struttura del nucleo. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti là dove non esistono linee di costruzione.

La consulenza edilizia è obbligatoria ed a spese del committente. Non è previsto un indice di sfruttamento.

Le disposizioni particolari per la salvaguardia della sostanza edile sono stabilite nel piano generale delle strutture 1:1'1000.

- **Zona ampliamento del nucleo (AN3 / AN2):** (art. 4.5 LE)

La zona ampliamento nucleo comprende le superfici adiacenti ai nuclei storici e lungo la strada cantonale. Deve essere salvaguardato il carattere tradizionale del nucleo. La zona è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono inoltre ammesse costruzioni a scopi commerciali e attività artigianali poco moleste.

Per nuove costruzioni e ampliamenti va tenuto conto dell'architettura della singola zona. La consulenza edilizia è obbligatoria ed a spese del committente.

In base alla sostanza edile esistente è stata fatta una suddivisione in zona ampliamento nucleo 3 e 2.

Ulteriori disposizioni per l'inserimento di nuove costruzioni sono stabilite nel piano generale delle strutture 1:1'000.

Per certe zone, in gran parte non ancora sovredificate, è previsto nel piano delle zone 1:2'000 e nel piano generale delle strutture 1:1'000 l'obbligo del piano di quartiere per garantire un buon inserimento, un'urbanizzazione coordinata e l'uso parsimonioso del suolo.

- **Zona residenziale (R4 / R3 / R2 / R1):** (art. 4.6 LE)

Nella zona residenziale sono solo ammesse abitazioni e costruzioni commerciali e artigianali non moleste.

Questa zona comprende le zone edificabili non ancora o solo parzialmente sovredificate. In base alla sostanza edile esistente e la configurazione del terreno è prevista la ripartizione in zone residenziali 4, 3, 2 e 1.

Per certe zone, in gran parte non ancora sovredificate, è previsto nel piano delle zone 1:2'000 e nel piano generale delle strutture 1:1'000 l'obbligo del piano di quartiere per garantire un buon inserimento, un'urbanizzazione coordinata e l'uso parsimonioso del suolo.

- **Zona di cura (C):** (art. 4.7 LE)

La zona di cura è riservata per pensioni, convalenscenziari e ospedali.

La Clinica San Rocco e la Casa di cura Mater Cristi sono assegnati a questa zona. Per l'area della Clinica San Rocco è obbligatorio l'elaborazione di un concetto di inserimento per garantire uno sviluppo armonioso di quest'area.

- **Zona mista (M3 / M2):** (art. 4.8 LE)

Questa zona è riservata alla costruzione di case d'abitazione e di edifici artigianali non moleste e poco moleste.

Alla zona mista sono assegnate le zone già parzialmente edificate a scopo residenziale-artigianale. In base alla sostanza edile esistente è stata fatta una suddivisione in zona mista 3 e 2.

- **Zona artigianale (A):** (art. 4.9 LE)

La zona artigianale è riservata alle costruzioni artigianali. Sono ammesse le abitazioni solo per il titolare dell'azienda, per il custode o per il personale, la cui costante presenza nell'azienda risulta necessaria.

La parte edificata a scopo artigianale della vecchia zona industriale è stata inserita a nuovo nella zona artigianale.

- **Zona industriale (I):** (art. 4.10 LE)

La zona industriale è riservata alle aziende di produzione e ai magazzini industriali e artigianali. Sono ammesse le abitazioni solo per il custode o per il personale, la cui costante presenza nell'azienda risulta necessaria.

In questa zona sono state inserite solo le aree di industrie grandi come Belloli, SIP, Corbella e ex-Kiwi.

- **Zona di deposito sassi (DS):** (art. 4.11 LE)

Questa zona si trova presso il bivio della strada per la Calanca ed è riservata al deposito di sassi e all'esposizione di prodotti delle cave.

- **Zona autorimesse-parcheggi (AP):** (art. 4.12 LE)

Questa zona è riservata per la costruzione di autorimesse e parcheggi privati.

La consulenza edilizia è obbligatoria. Con questa disposizione il Comune vuole garantire un buon inserimento di nuovi impianti nel sito.

- **Zona per costruzioni accessorie (CA):** (art. 4.13 LE)

Questa zona comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento quali orti, giardini ecc., che perciò non possono essere sovredificate. Sono invece ammesse piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili con una superficie di base massima di 20 m² e un'altezza di 2.50 ml che non disturbano le caratteristiche locali. Non possono essere realizzate costruzioni con superficie utile lorda.

Le particelle o parti di particelle assegnate a questa zona non sono sovredificabili per la loro forma, ampiezza o posizione.

- **Zona per edifici ed impianti pubblici (EIP) / impianti pubblici (IP):** (art. 4.14 LE)

Queste zone sono riservate agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi.

Sono inserite in queste zone particolarmente:

- . la Ca' Rossa
- . la chiesa di San Bernardino
- . l'ospizio
- . la chiesa San Clemente con il cimitero
- . la Casa comunale con scuola, cancelleria comunale e la piazza di gioco
- . la sala multiuso, i campi da tennis e il campo di calcio
- . una riserva di terreno ad ovest della sala multiuso per un futuro ampliamento delle strutture comunali.

3.6 Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione

- **Zona di deposito materiale:** (art. 4.15 LE)

Questa zona serve ai depositi di materiali puliti di scavo e detriti provenienti da estrazione di ghiaia e di sassi.

La delimitazione della zona discarica è stata riportata dalla revisione parziale del piano delle zone e della Legge edilizia del 6.9.1990, approvata dal Governo l'8.1.1991.

- **Zona compostaggio:** (art. 4.16 LE)

Questa zona a Oltra serve al deposito temporaneo e il trattamento di rifiuti verdi compostabili.

- **Zona agricola:** (art. 4.17 LE)

In base all'art. 16 LPT le superfici che sono adatte all'agricoltura o che dovrebbero essere utilizzate come tali per l'interesse pubblico, devono essere assegnate alla zona agricola. La zona agricola comprende perciò tutti i terreni idonei allo sfalcio, alla pascolazione, la cui conservazione si impone per il mantenimento di un'agricoltura sana e di un paesaggio ordinato.

Le zone agricole del piano d'azzonamento in vigore sono state riesaminate e completate in base a questi obiettivi.

Le superfici per l'avvicendamento culturale sono state riportate come informazione dal Piano Direttore Cantonale nei piani delle zone 1:2'000 e 1:10'000.

- **Zona viticola:** (art. 4.18 LE)

La zona viticola comprende, in base al nuovo catasto viticolo, i vigneti esistenti di una certa ampiezza.

- **Zona forestale:** (art. 4.19 LE)

La delimitazione della zona forestale è stata esaminata e sistemata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 31.

Nel piano delle zone 1:10'000 sono state riportate le delimitazioni del bosco in base al rilievo fotogrammetrico dell'Ufficio forestale cantonale (Waldschadenkarte).

- **Zona parco:** (art. 4.21 LE)

Questa zona è riservata per parchi all'interno della zona edificabile. Nuove costruzioni non sono ammesse. Edifici esistenti possono essere riattati.

- **Zona di rispetto:** (art. 4.22 LE)

La zona di rispetto comprende quelle aree che sono gravate da un permanente divieto di costruzione allo scopo di salvaguardare le caratteristiche locali e il paesaggio.

Con questa zona vengono protetti i dintorni della chiesa San Clemente, del cimitero e della Torre Fiorenzana.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 4.23 LE)

La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio si basa sulla proposta dell'oggetto no 14.301 del Piano direttore regionale.

Il completamento con zone d'importanza comunale è stato fatto in collaborazione con l'Ufficio cantonale per la natura e il paesaggio.

- **Zona di protezione della natura:** (art. 4.24 LE)

Comprende i seguenti siti naturalistici secondo l'inventario consegnatoci dal competente Ufficio cantonale per la natura e il paesaggio:

- la golena d'importanza federale in zona Pascoletto e
- la golena d'importanza regionale in zona Vera

- **Zone di pericolo I e II:** (art. 4.25 LE)

La delimitazione delle zone di pericolo è stata riesaminata e aggiornata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 31.

- **Zona di protezione delle acque freatiche e sorgive:** (art. 4.26 LE)

Per la protezione delle sorgenti importanti il Cantone ha fatto elaborare per i Comuni della Bassa Mesolcina una delimitazione sommaria delle zone di protezione delle sorgenti.

Da questo piano sono state riportate le zone di protezione in Val Grono (sorgente non captata a Fontanin) e verso la Val Traversagna (per una sorgente captata di Roveredo).

4. PIANO GENERALE DELLE STRUTTURE 1:1'000

4.1 Introduzione e obiettivi

Il piano generale delle strutture è un complemento al piano delle zone e persegue quale scopo la conservazione, rispettivamente la riqualifica, dell'insediamento e dei suoi dintorni.

Esso si occupa in primo luogo: della conservazione del vecchio insediamento, della progettazione nelle sue immediate vicinanze e, in modo un pò meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alla parte storica del nucleo.

Le disposizioni di questi piani si basano anche sull'Inventario federale degli insediamenti da proteggere (ISOS).

4.2 Contenuto

- Per edifici, muri, vicoli, strade e piazze particolarmente indicati nel piano generale delle strutture, valgono le seguenti determinazioni:
 - a) **Monumenti storici** sono da mantenere nella loro integrità.
 - b) **Edifici degni di conservazione** non possono essere demoliti né alterati nel loro aspetto fondamentale. La demolizione di parti dell'edificio viene concessa solo se con questo intervento non si pregiudica la conservazione della sostanza architettonica originale.
 - c) **Edifici d'importanza volumetrica** sono quegli edifici, che per il loro ingombro e la loro ubicazione sono importanti per la strutturazione dell'abitato e dell'ambiente circostante. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue gli obiettivi elencati sopra e se la realizzazione è garantita.
Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni della relativa zona.
 - d) **Carraie e piazze protette** (incluso i muri che le delimitano) devono essere mantenuti nel loro aspetto fondamentale.
- Nei piani generali delle strutture sono inoltre delimitate le seguenti aree:
 - a) **Gruppi da mantenere:** Lo scopo dei gruppi da mantenere è la conservazione degli stessi nel loro insieme quale componente del paesaggio storico-culturale, anche se non tutti gli edifici e le costruzioni hanno la stessa importanza.
 - b) **Aree di riqualifica:** Sono denominate aree di riqualifica quelle aree, che a causa di interventi errati hanno creato delle spaccature all'interno del tessuto urbano o sono elementi di disturbo. Gli interventi futuri in queste aree devono essere intesi come ripristino dello stato originale o come ridisegno del tessuto urbano. L'allestimento di un progetto in queste aree va preventivamente discusso col consulente architettonico.
 - c) **Aree con l'obbligo del concetto di inserimento:** Sono così definite superfici importanti all'interno o al limite del nucleo, nelle quali è indispensabile indicare - rispettando le disposizioni delle rispettive zone edificabili e del piano generale di urbanizzazione - gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente.
 - d) **Aree edificabili:** Sono le aree disponibili per la sopraedificazione tramite la concentrazione dello sfruttamento a livello del piano di quartiere.
 - e) **Aree libere:** Sono le aree da mantenere libere tramite il trasferimento di utilizzazione a livello del piano di quartiere. Queste superfici possono essere utilizzate per scopo agricolo, orti e giardini. La realizzazione di piccole costruzioni come legnaie, pollai, conigliere e simili è possibile fino ad una superficie di base di 20 mq e un'altezza massima del colmo di 2.50 ml purché sia garantita un buon inserimento nel quartiere.
 - f) **Aree con l'obbligo del piano di quartiere** (completo o parziale): Sono quelle aree non ancora sopredificate a diretto contatto con il nucleo, dove prima di dare inizio alla sopredificazione bisogna elaborare un concetto che tenga conto sia dell'area stessa sia del nucleo circostante. In queste aree si dovrà prestare particolare attenzione al problema dell'inserimento.
Inoltre tutte le zone edificabili di 2^a tappa di utilizzazione sono vincolate con l'obbligo del

piano di quartiere per garantire un buon inserimento, il coordinamento delle infrastrutture ed un uso parsimonioso del terreno.

- **Linee delle strutture** servono per la definizione e strutturazione di siti caratteristici, strade, vicoli e piazze come pure per la sistemazione di costruzioni all'interno dell'abitato. Le facciate delle costruzioni devono essere allineati su tali linee.
- **Rogge:** Le rogge importanti sono state inserite quali oggetti culturali.

5. PIANI GENERALI DI URBANIZZAZIONE 1:2'000 / 1:10'000

5.1 Piano generale di urbanizzazione 1:2'000

La rete viaria del piano dell'infrastruttura in vigore è stata ripresa in gran parte. Sono state designate a nuovo i percorsi pedonali e i parcheggi esistenti e progettati. La rete dei percorsi pedonali garantisce anche i collegamenti con la rete dei sentieri fuori degli insediamenti. Le piste ciclabili sulla sponda sinistra della Moesa sono state riportate dall'oggetto 14.551 del Piano direttore regionale.

La rete dell'acquedotto e delle canalizzazioni è stata riportata dal catasto dell'acquedotto e dal nuovo progetto generale delle canalizzazioni. La parte dei servizi tecnologici è stata completata con le ubicazioni dei contenitori per i rifiuti urbani e i rifiuti speciali.

5.2 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

In questi piani sono inserite la rete delle strade agricole e forestali esistenti. La rete dei sentieri è stata riportata dall'oggetto no. 14.303.

6. LEGGE EDILIZIA

La Legge edilizia è stata rielaborata a nuovo. Come base è stato adoperato il "Modello di Legge edilizia per la Val Calanca" per non dover cambiare in modo sostanziale la sistematica della vecchia Legge edilizia del 1978.

I seguenti articoli sono stati inseriti a nuovo nella Legge edilizia, oppure fortemente modificati:

- Art. 3.2: Piano generale delle strutture
- Art. 4.2: Schema delle zone (appendice)
- Art. 4.3: Tappe di utilizzazione
- Art. 4.4: Zona nucleo
- Art. 4.5: Zona ampliamento del nucleo
- Art. 4.7: Zona di cura
- Art. 4.8: Zona mista
- Art. 4.9: Zona artigianale / artigianale-giardinaggio
- Art. 4.11: Zona di deposito sassi
- Art. 4.12: Zona autorimesse-parcheggi
- Art. 4.13: Zona per costruzioni accessorie
- Art. 4.16: Zona compostaggio
- Art. 4.21: Zona parco
- Art. 5.7: Lunghezza del fabbricato
- Art. 5.8: Struttura del tetto
- Art. 11.7: Finanziamento degli impianti di urbanizzazione pubblici

