

Cantone dei Grigioni

Comune di Grono



Revisione parziale della pianificazione locale

- Pont del Ram
- San Roch
- Piano gen. di urbanizzazione / servizi tecnologici

Approvazione

Rapporto di pianificazione

Impressum

Progetto

Grono; PL revisione parziale Pont del Ram/San Roch/Piano gen. di urbanizzazione-servizi tecnologici

Numero del progetto: 23102

Documento: Rapporto di pianificazione e di partecipazione

Committente

Comune di Grono

Stato d'elaborazione

Stato: approvazione del 31 maggio 2016

Incaricati

STW AG für Raumplanung (Silvio Werder)

r:\grono\ortsplanung\tr-pont-del-ram\approvazione\20160228_grono_rev-pontram-sroch-pgu_relazione_approvazione.docx

A. Situazione iniziale

Gli aventi di diritto di voto hanno accettato il 26 novembre 2000 la revisione totale della pianificazione locale. La revisione è stata approvata dal Governo cantonale con decreto no. 1021 del 18 luglio 2002.

B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale

• **Zona commerciale Pont del Ram:**

- La particella n. 292 è assegnata alla "Zona depositi sassi", una zona edificabile, riservata sulla base dell'art. 4.11 della Legge edilizia, al deposito di sassi e all'esposizione di prodotti delle cave. Sono permesse solo le necessarie infrastrutture come una rimessa per i mezzi di carico-scarico e un padiglione d'esposizione.
- La proprietaria della particella n. 292, la "Polti Lino e Figli SA", ha chiuso la Cave sassi a Arvigo e non ha più bisogno di una area per il deposito di sassi e l'esposizione dei prodotti della cava. L'impresa ha perciò chiesto al Comune un cambiamento del tipo di zona edificabile per poter realizzare altre attività commerciali nel posto in posizione interessante per esempio per negozi.
- Le zone artigianali e industriali in vigore sono in gran parte sovredificate e non si prestano a questo scopo perché si trovano troppo lontani dal paese di Grono. L'ubicazione al bivio per la Val Calanca è idonea per i previsti scopi e questo sta anche nell'interesse del Comune. La particella in questione si trova nella zona insediata e non crea perciò una dispersione insediativa. Per questi motivi per il Comune non entra in considerazione un dezonamento e l'assegnazione della particella alla zona agricola.
- L'interesse continuo alla sovredificazione è stata dichiarato con la lettera della comunione ereditaria fu Lino Giovanni Polti del 23 gennaio 2015. Questo intento deve essere garantito per l'approvazione con un contratto tra Comune e proprietario.

Zona residenziale R3 San Roch:

- La particella n. 1128 si trova attualmente in zona di cura.
- La Clinica San Rocco ha creato nell'ambito della ristrutturazione dell'esercizio in residenza per la casa d'abitazione n. 12-B una nuova particella. In seguito il fabbricato è stato venduto ad una persona privata.
- Con l'azzonamento attuale la particella è riservata per pensioni, convalescenziari e ospedali. Per dare al proprietario più flessibilità d'uso il Municipio richiede l'inserimento della particella in zona residenziale R3.

• **Piano generale di urbanizzazione / parte servizi pubblici:**

Nell'ambito della prima digitalizzazione del 2013 il piano generale di urbanizzazione 1:2'000 è stato aggiornato con i nuovi catasti della canalizzazione e dell'acquedotto. L'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR ha chiesto nell'ambito del controllo dei dati digitali la ripubblicazione del piano generale di urbanizzazione / parte servizi tecnologici perché sono state constatate delle modifiche sostanziali in confronto al piano in vigore del 2002.

C. Decorso della revisione parziale

• **Zona commerciale Pont del Ram:**

- Sulla base della richiesta della ditta Polti Lino e Figli SA il Comune ha incaricato in agosto 2013 il pianificatore locale Silvio Werder di presentare un'offerta per questa revisione parziale. Il Municipio ha confermato l'incarico al pianificatore in ottobre 2013.
- In seguito il pianificatore in collaborazione con il consulente comunale in materia di strutturazione l'arch. Ivano Fasani e in stretto contatto con gli uffici cantonali interessati ha elaborato la proposta di modifica dell'azzonamento della particella n. 292.
- L'esame preliminare cantonale ha avuto luogo in estate 2014 ed è stato concluso con il rapporto cantonale del 10 ottobre 2014.
- In seguito sono stati effettuati alcuni aggiornamenti in base all'esame preliminare.

- **Zona residenziale R3 San Roch:**

Nella seduta del 13 aprile 2015 il Municipio ha deciso di effettuare nell'ambito della revisione parziale Pont del Ram anche il cambiamento di zona per la particella 1128.

- **Piano generale di urbanizzazione / parte servizi pubblici:**

Questa revisione si basa sulla richiesta dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR ed è stata decisa dal Municipio in febbraio 2015.

L'esposizione di partecipazione dell'incarto completo della revisione totale ha avuto luogo dal 23 aprile al 22 maggio 2015. Durante l'esposizione non sono state presentate delle obiezioni in merito al Municipio.

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata in votazione per urna il 28 febbraio 2016. L'esposizione di ricorso di pianificazione è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale il 18 marzo 2016.

D. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- **Pianificazione locale del 26 novembre 2000, approvata dal Governo il 18 luglio 2002:**

- Legge edilizia
- Piano delle zone 1:2'000
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000
- Decreto governativo no. 1021 del 18 luglio 2002

- **Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano:**

Accertamento del bosco e distanza dal bosco

- **Ufficio per la natura e l'ambiente GR:**

- Spazio riservato alle acque: seduta del 05.12.2013 con Th. von Wyl e D. Güttinger
- Boschetto campestre: seduta del 18.02.2014 con Jürg Barandun

- **Consulente comunale in materia di strutturazione:**

Concetto di inserimento quale base per le disposizioni del piano generale delle strutture con schizzi

- **Giudicetti e Baumann SA:**

- Rilievo del boschetto campestre esistente
- Catasti canalizzazione e acquedotto

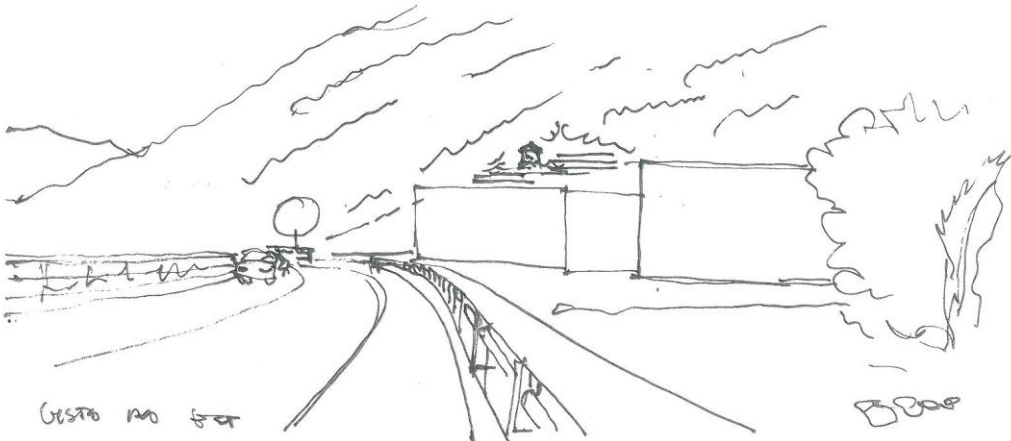
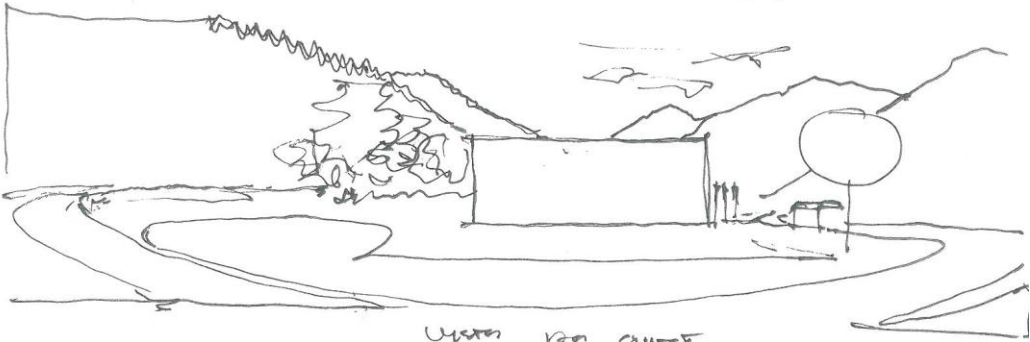
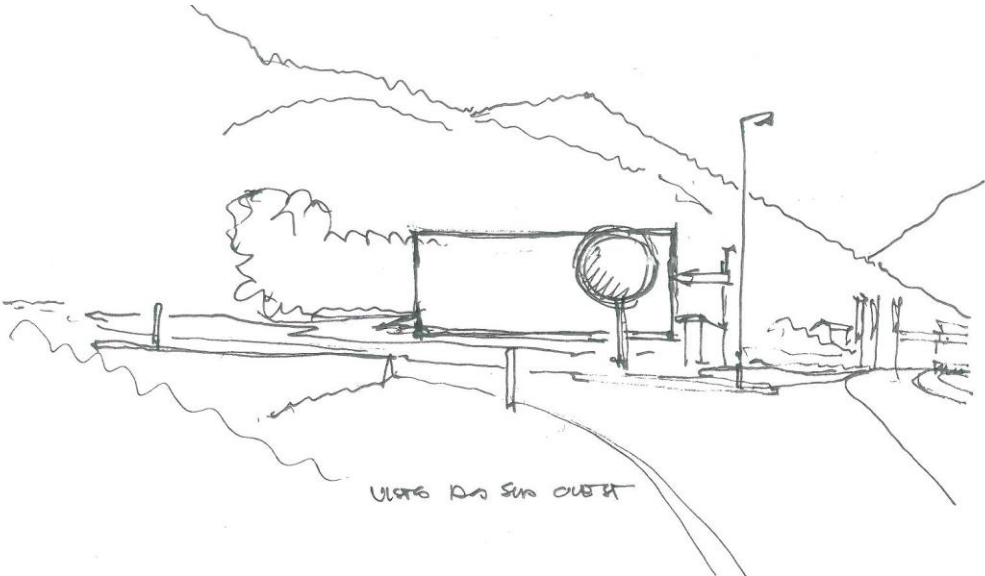
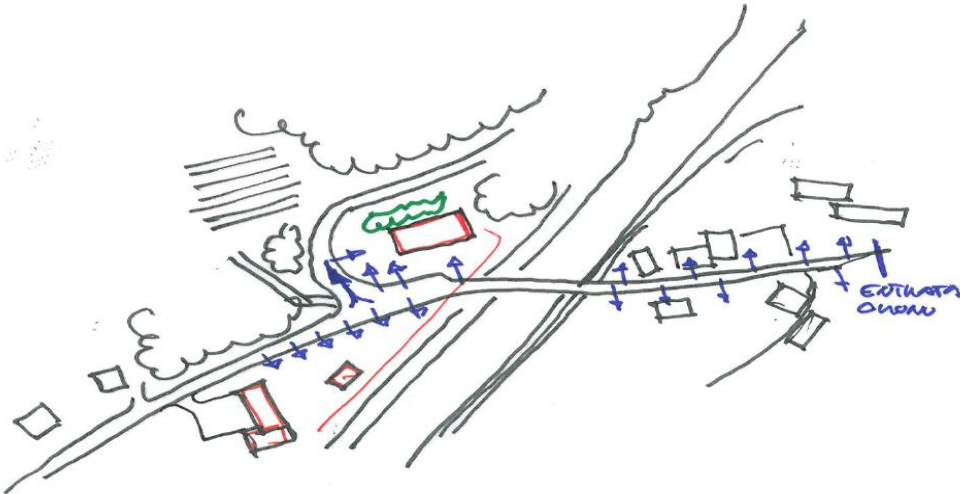
2. Strumenti pianificatori della revisione parziale

2.1 Zona commerciale Pont del Ram

- **Concetto d'inserimento:**

La particella oggetto della revisione parziale è ubicata ad ovest del paese di Grono. Il concetto per la sopraedificazione del mappale è stato elaborato considerando le esigenze dei proprietari riguardo al futuro utilizzo, la situazione attuale e gli elementi che caratterizzano questo luogo quali: l'entrata al paese, lo svincolo per la Calanca, il vecchio ponte e la vigna. L'accesso al mappale, per questioni tecniche e di sicurezza, discusse con l'ufficio tecnico cantonale, è stato mantenuto in corrispondenza dell'attuale accesso al posteggio pubblico. La parte edificabile è stata arretrata rispetto alle strade cantonali, in modo che l'impatto derivante dagli ingombri dei nuovi volumi risulti adatto al sito a garanzia della salvaguardia della situazione attuale riguardo all'entrata (uscita) di Grono ed allo svincolo per la Calanca. I nuovi volumi sono inoltre stati pensati anche quale continuazione del costruito, lungo l'argine della Calancasca. L'intervento non rappresenta una dispersione edilizia e non accentua in alcun modo il carattere da periferia della zona, già acquisito, per la presenza di edifici riservati ad attività di questo genere a valle della strada cantonale.

Un eventuale sfruttamento dell'area per attività di deposito ed esposizione dei prodotti della cava in base all'azzonamento in vigore avrebbe comportato la stessa analisi e gli stessi ragionamenti riguardo alla formazione di nuove volumetrie.



• **Premesse del diritto superiore:**

- Pianificazione del territorio: dimensioni delle zone edificabili

A partire dall'entrata in vigore (1. maggio 2014) della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT 1) riveduta e fino a quando non sarà disponibile un Piano direttore cantonale approvato dalla Confederazione, la superficie totale della zona edificabile in vigore non potrà essere ampliata. Se in questo periodo un Comune desidera procedere ad "azzonamenti", è necessaria una compensazione di zone edificabili nel medesimo comune oppure in un altro.

Nel caso di questa revisione parziale si tratta di un cambiamento di una zona edificabile già in vigore. Perciò questa revisione parziale non richiede una compensazione di superficie.

- Protezione delle acque: spazio riservati alle acque

In base alla Legge federale e all'Ordinanza sulla protezione delle acque deve essere delimitata per la protezione dei corsi d'acqua una "zona con spazi riservati alle acque".

Questa zona lungo la Calancasca è stata delimitata in stretta collaborazione con l'Ufficio per la natura e l'ambiente dei Grigioni.

- Protezione della natura e del paesaggio: boschetti campestri

Boschetti campestri sono protetti sulla base dell'art. 9 dell'Ordinanza cantonale sulla protezione della natura e del paesaggio (OCNP).

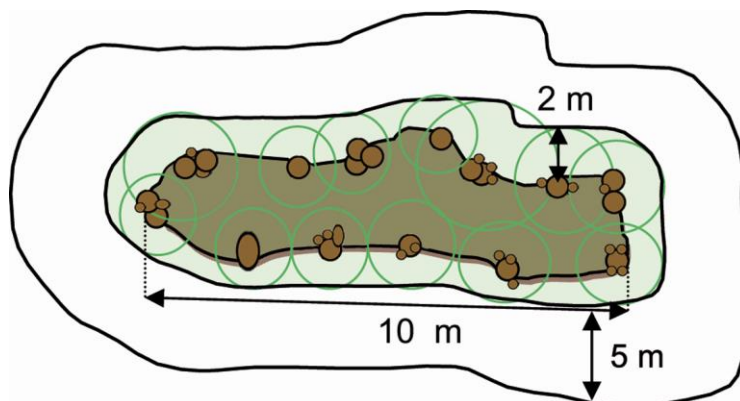
...
² La superficie delle siepi e dei boschetti campestri viene delimitata dalla linea che collega i centri dei tronchi delle piante esterne, dai centri dei polloni se si tratta di cespugli (superficie boscata) aggiungendo una striscia larga 2 m (limite del bosco). La superficie di siepi e boschetti campestri, nonché la loro compensazione vengono stabilite secondo l'appendice 1.

...
 Appendice 1:

...
 La zona-cuscinetto ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2 lettera d dell'ordinanza federale sulla protezione della natura e del paesaggio 1) viene determinata a partire dal perimetro del limite del bosco. Di regola essa è larga 5 m.

...
 In caso di compensazione di siepi e boschetti campestri bisogna prestare attenzione a una superficie sufficiente per il limite del bosco largo 2m.

Le sostituzioni di siepi vanno effettuate con cespugli e singoli alberi indigeni e adeguati all'ubicazione.



Con il rilievo del boschetto esistente dal geometra e lo spostamento del boschetto con la stessa superficie queste regole sono rispettate nella proposta di revisione.

La necessaria esposizione pubblica dello spostamento del boschetto è prevista nell'ambito della procedura della domanda di costruzione.

- **Legge edilizia:**

- Art. 4.2 (Schema delle zone):
 - Completamento con le disposizioni per la zona commerciale
 - Per le lunghezze degli edifici e le distanze minime si fa riferimento al piano generale delle strutture
- Art. 4.11 (Zona commerciale): sostituzione della zona di deposito sassi
 - Definizione delle costruzione e impianti ammessi.
 - Riferimento al piano generale delle strutture
 - Definizione della aree di strutturazione del piano generale delle strutture
 - Consulenza in materia di strutturazione obbligatoria e a spese del committente
- Art. 4.26^{bis} (Zona con spazi riservati alle acque): Determinazione per questa zona in base al diritto federale di protezione delle acque.

- **Piano delle zone 1:1'000:**

La revisione parziale del piano delle zone comprende le seguenti zone:

- Zona commerciale:
Questa zona si estende su tutta la particella ad eccezione la parte sovrapposta dalla zona spazio fluviale.
- Zona altro territorio comunale:
Alla zona altro territorio comunale sono state assegnate le superfici fuori della particella privata (parzialmente l'area per la fermata autopostale).
- Zona con spazi riservati alle acque:
La zona con spazi riservati alle acque lungo la Calancasca è stata delimitata solo entro il perimetro della revisione parziale in base alle indicazioni dell'Ufficio per la natura e l'ambiente.

- **Piano generale delle strutture 1:500:**

La revisione parziale del piano generale delle strutture comprende sulla base del concetto di inserimento le seguenti aree:

- Area edificabile:
Entro l'area edificabile possono essere realizzate le costruzioni a scopo commerciale. Abitazioni sono solo ammesse per il custode o per il personale, la cui costante presenza nell'azienda risulta necessaria.
- Area di circolazione:
Quest'area è destinata per gli accessi carrozzabili e i parcheggi legati alle attività commerciali in zona.
Le aree di circolazione devono essere pavimentate con materiale duro.
- Area boschetto campestre:
Comprende il boschetto esistente parzialmente spostato in base alle disposizioni dell'art. 9 OCNP. E' inoltre stabilita la distanza minima di 5 m dal boschetto.
- Area verde:
Comprende l'area necessaria per la strutturazione dell'intera sopraedificazione.

- **Piano generale di urbanizzazione 1:2'000:**

L'urbanizzazione di base con acquedotto e canalizzazione è rappresentata nel piano generale di urbanizzazione / parte servizi tecnologici 1:2'000 su tutto il paese di Grono che fa parte di quest'esposizione pubblica.

2.2 Zona residenziale R3 San Roch

- **Piano delle zone 1:500:**

La zona residenziale R3 corrisponde all'azonamento della particelle adiacenti.

2.2 Piano generale di urbanizzazione / parte servizi tecnologici 1:2'000

In questo piano sono rappresentate le condotte principali dell'acquedotto con sorgenti captate/non captate, serbatoi e idranti come pure le condotte della canalizzazione compreso il collettore intercomunale in base ai catasti aggiornati e gli ultimi progetti di urbanizzazione.

Inoltre sono stati riportati dal piano generale di urbanizzazione 1:2'000 in vigore i trasformatori di corrente elettrica e i contenitori per la raccolta rifiuti.

Coira, 25 maggio 2016 / Silvio Werder