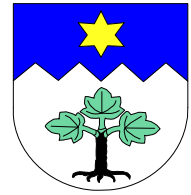


CANTONE DEI GRIGIONI
COMUNE DI GRONO



Pianificazione locale

"Zona di cura Scima Gron"

Revisione parziale

del 17 maggio 2009

Relazione

1. 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.

L'Opera Mater Cristi è ubicata secondo il piano delle zone 1:2'000 nella zona di cura. Nel piano generale delle strutture 1:1'000 non sono stabilite ulteriori disposizioni per quest'area.

2. Motivazione della revisione parziale

L'Opera Mater Cristi intende risanare completamente la casa di cura. Dopo la verifica di diversi ubicazioni e una valutazione dello stato attuale delle costruzioni esistenti è stato allestito uno studio di fattibilità con lo scopo di verificare le possibilità di sovredificazione secondo le indicazioni e i fabbisogni dell'azienda come pure le direttive del Cantone come ente sussidiante. Questo studio di fattibilità serve anche quale base per il previsto concorso d'architettura.

Lo studio di fattibilità ha dimostrato tra l'altro che le disposizioni di zona secondo lo schema delle zone (art. 4.2) sono troppo limitative per quanto concerne le lunghezze dei fabbricati e la distanza tra gli edifici all'interno della zona stessa.

Nell'ambito di questo studio di fattibilità sono state inoltre formulate le desiderate prescrizioni particolari (deroghe dall'edificazione normativa).

3. Decorso della revisione parziale

Nella seduta del 14 gennaio 2009 i rappresentanti dell'Opera Mater Cristi hanno presentato ad una delegazione dell'autorità edilizia comunale lo studio di fattibilità soprammenzionato. L'autorità edilizia ha in seguito incaricato il pianificatore locale S. Werder di esaminare le richieste del committente e di valutare possibili nuove disposizioni pianificatorie per dare più libertà al concorso d'architettura senza pregiudicare l'uso parsimonioso del terreno, il buon inserimento nel sito e i diritti delle proprietà confinanti.

In contatto con il responsabile pianificatore di circondario dell'Ufficio cantonale per lo sviluppo del territorio e il consulente legale del Comune il pianificatore ha elaborato una proposta di revisione parziale. Il Municipio ha accettato nella sua seduta del 4 febbraio 2009 la proposta di revisione parziale presentata dal pianificatore.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 19 febbraio al 20 marzo 2009. Contemporaneamente è stata effettuata la consultazione degli uffici cantonali interessati. Durante l'esposizione pubblica di partecipazione sono state presentate al Municipio 3 osservazioni in merito. In tutte le istanze è stata chiesta una sistemazione naturale del canale roggia attualmente interrato, per la maggior parte sotto l'edificio dell'Opera Mater Christi. Nelle risposte del Municipio del 14 aprile 2009 è stato confermato quanto segue:

"Nell'ambito del concorso di architettura verrà evidenziata la presenza del canale, il quale dovrà essere rilevato e mantenuto.

Nel caso in cui la demolizione e la nuova edificazione dello stabile Opera Mater Christi dovesse esigere lo spostamento del canale, lo stesso potrà essere effettuato considerando le disposizioni dell'art. 38 della Legge federale sulla protezione delle acque. La roggia deve essere possibilmente spostata in modo che lo scorrimento aperto sia possibile senza pregiudicare in modo sostanziale la realizzazione della nuova casa di cura.

Le sopraccitate disposizioni faranno parte del concorso di architettura ed in un secondo tempo della licenza edilizia.

Di conseguenza, considerando anche gli ordinamenti federali sulla protezione delle acque, l'Esecutivo non ritiene di inserire quest'opera nel piano generale delle strutture."

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata in votazione popolare del 17 maggio 2009. L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale del 22 maggio 2009.

4. Contenuto della revisione parziale

4.1 Concetto della revisione parziale

Deroghe dalle regole dell'edificazione normativa nell'ambito di un piano di quartiere non risultava fattibile perché la zona di cura non è menzionata nel rispettivo art. 9.3 (Piano di quartiere: prescrizioni edilizie applicabili) della Legge edilizia comunale. Entra perciò in considerazione solo un completamento della pianificazione locale con la delimitazione di un'area con l'obbligo del corso d'architettura nel piano generale delle strutture e le rispettive disposizioni speciali nella Legge edilizia.

4.2 Legge edilizia: Nuova lett. f) del cpv. 4 (Piano generale delle strutture)

Definizione della nuova "Area zona di cura Scima Gron" con le seguenti disposizioni:

- Obbligo del concorso d'architettura per garantire un utilizzo parsimonioso del terreno e un buon inserimento nel sito.
- Le distanze dai confini e tra edifici, la lunghezza degli edifici come pure l'edificazione contigua e la struttura dei tetti possono essere definite liberamente sulla base dei criteri architettonici che risultano dal concorso e a condizione che venga garantito un buon inserimento nel sito.
- Per l'altezza degli edifici fanno stato gli art. 4.2 e 5.6 LE. L'altezza massima è definita nello schema delle zone a 15 m.
-> Non viene concessa nessuna deroga in confronto alle disposizioni attuali.
- Per la distanza dalla strada di quartiere fa stato l'art. 5.4 LE.
-> Anche la distanza dalla strada di quartiere rimane invariata.
- Verso i fondi confinanti, al di fuori di quest'area, sono vincolanti le distanze dai confini e fra gli edifici secondo l'edificazione normativa stabilita nell'art. 4.2 per la rispettiva zona.
- Per la distanza dalla strada di collegamento cantonale fa stato il diritto stradale cantonale. Ev. deroghe devono essere richieste al Servizio giuridico dell'Ufficio tecnico cantonale.

4.3 Piano delle zone con piano generale delle strutture, ritaglio 1:1'000

- **Piano delle zone:**
Aggiornamento della delimitazione della zona di cura in base alla nuova strada di quartiere e le previste modifiche particellari.
Inoltre è stata adattata la delimitazione della zona viticola ad est della particella no. 507 alla misurazione catastale aggiornata.
La superficie rimanente tra la nuova strada di quartiere e la zona parco è stata assegnata per la mancanza della misurazione catastale aggiornata all'altro territorio comunale.
- **Piano generale delle strutture:**
Delimitazione dell'Area zona di cura Scima Gron.

5. Ulteriore modo di procedere

- Approvazione cantonale
- Opera Mater Cristi: Concorso d'architettura da maggio fino agosto 2009