

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI GRONO



Pianificazione locale

Revisione parziale

"Zona parcheggio Scima Gron"

Relazione

Approvazione 2011

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 n. 1021 del 18 luglio 2002.

Per creare più possibilità di sopraedificazione nell'ambito del risanamento completo della casa di cura Mater Christi il Comune ha effettuato una revisione parziale per la zona di cura. Questa revisione parziale è stata accettata in votazione popolare del 17 maggio 2009 e approvata dal Governo con decreto n. 923 del 22 settembre 2009.

In seguito l'Opera Mater Christi ha effettuato un concorso per la ristrutturazione della casa di cura. Il concorso è stato terminato con la seduta finale della giuria del 23 novembre 2009.

2. Motivazione della revisione parziale

Nella rielaborazione dei primi tre progetti del concorso si ha rinunciato per motivi finanziari alla costruzione di un'autorimessa sotterranea. L'Opera Mater Christi deve perciò realizzare i necessari parcheggi nelle strette vicinanze della casa di cura.

La particella n. 485 ca. 120 m a sud-est della casa di cura è considerata idonea per quanto concerne la distanza dalla casa di cura e l'accesso carrozzabile dalla strada cantonale in zona Bedort (Garage Albizzati). Questa particella è assegnata secondo il piano delle zone 1:2'000 in vigore alla "zona per costruzioni accessorie". Questa zona comprende secondo l'art. 4.13 della Legge edilizia comunale le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento quali orti, giardini, ecc., che non possono perciò essere sopraedificate. Sono possibili piccole costruzioni che non disturbano questo sito. I previsti 34 parcheggi non sono perciò conforme alla scopo della zona.

Il Municipio ha perciò deciso di procedere ad una revisione parziale della pianificazione. La superficie necessaria per i parcheggi deve essere inserita in un'altra zona di utilizzazione per questo scopo. Per garantire un buon inserimento nel sito il Municipio ha inoltre chiesto dal committente l'elaborazione di un concetto d'inserimento architettonico/paesaggistico.

3. Decorso della revisione parziale

Il 17 novembre 2010 l'Opera Mater Christi ha inoltrato la domanda di costruzione per la realizzazione per la costruzione dei 34 parcheggi sulla particella n. 485.

Il pianificatore locale S. Werder è stato contattato dal Comune la prima volta in gennaio 2011. In base ad un sopralluogo e una prima seduta con il Comune il pianificatore ha chiarito con gli uffici cantonali la fattibilità della prevista revisione parziale.

Il 14 luglio 2011 è stato inoltrato il concetto d'inserimento allestito dall'arch. Ivano Fasani.

In base a questi documenti il Municipio ha incaricato il pianificatore locale il 28 luglio 2011 di allestire la necessaria revisione parziale. La bozza di revisione è stata discussa con il Comune il 5 settembre 2011.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 15 settembre al 14 ottobre 2011. Contemporaneamente è stata effettuata la necessaria consultazione degli uffici cantonali interessati. Con il rapporto d'esame preliminare del 12 ottobre 2011 questa consultazione è conclusa.

Durante l'esposizione pubblica di partecipazione sono state presentate al Municipio due obiezioni in merito. Queste obiezioni sono state evase come segue:

- *Opera Mater Christi, rappresentata dall'avv. F. Keller: Modifica dell'art. 4.12^{bis} LE: La zona parcheggi è destinata solo per parcheggi a scopo privato.*
- *Pro Natura GR: Nessuna modifica della revisione parziale perché la sostituzione degli alberi da frutto è garantita dal concetto d'inserimento che fa parte integrante del piano generale delle strutture.*

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata in votazione comunale del 18 dicembre 2011. L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale del 12 gennaio 2012.

4. Contenuto della revisione parziale

4.1 Basi

- Pianificazione locale del 26 novembre 2000, approvata dal Governo il 9 luglio 2002
- Domanda di costruzione del 17 novembre 2010
- Concetto d'inserimento / valutazione possibili ubicazioni di giugno 2011

4.2 Valutazione di possibili ubicazioni / fabbisogno parcheggi

Nella cifr. 3 del concetto d'inserimento sono state valutate le possibili ubicazioni sulle particelle n. 481 e n. 485. Per i motivi della scelta dell'ubicazione sulla particella n. 485 si fa riferimento a questo concetto. Inoltre va osservato che la particella è già di proprietà dell'Opera Mater Christi, perciò la disponibilità è garantita.

Per quanto concerne il fabbisogno di parcheggi pubblici in zona può essere osservato che lungo la Calancasca si trovano 17 parcheggi pubblici. La Residenza delle Rose dispone di 14 parcheggi e la Ca' Rossa di 7 parcheggi. I parcheggi pubblici sono attualmente in gran parte occupati dal personale della casa di cura. Con la realizzazione del nuovo parcheggio i parcheggi pubblici diventano perciò disponibili per altre persone.

4.3 Legge edilizia: nuovo articolo 4.12^{bis}

Definizione della nuova "Zona parcheggi" con le seguenti disposizioni:

- 1) La zona parcheggi è riservata per parcheggi a scopo privato.
- 2) I parcheggi devono essere realizzati in base al concetto di inserimento. La consulenza edilizia è obbligatoria.

4.4 Ritaglio piani 1: 500

- **Piano delle zone:**

- Zona parcheggi: Delimitazione della nuova zona sulla particella n. 485 in base al concetto di inserimento.
In base all'incontro con l'Ufficio per la natura e l'ambiente è stata rispettata una distanza di 10 m dall'argine della Calancasca per garantire lo spazio fluviale.
- Zona residenziale 3: Piccola modifica della delimitazione sulla particella n. 486 in base al limite modificato della particella.

- **Piano generale delle strutture:**

Delimitazione dell'Area con l'obbligo del concetto di inserimento. L'area è più grande in confronto alla zona parcheggi per garantire le alberature quale schermo verso il frutteto.

- **Piano generale di urbanizzazione:**

Inserimento del simbolo "Parcheggio progettato" per i nuovi parcheggi sulla particella n. 485. Secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico di Coira il maggior traffico creato dal nuovo parcheggio non implica dei problemi per l'imbocco nella strada cantonale accanto al garage Albizzati. Un accesso dalla strada cantonale per Nadro deve invece essere evitato.