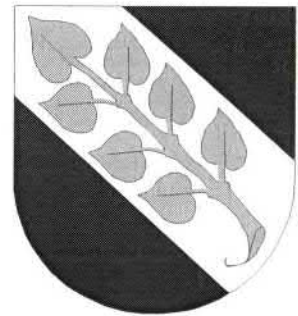


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI ROSSA



PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONE PARZIALE

**Piani generali delle strutture 1:1'000 e
Legge edilizia (art. 3.2 / 4.3 / 4.4)**

del 30 giugno 2000 / 13 settembre 2003

Relazione

Approvazione

A. Situazione iniziale

Il 9 febbraio 1991 l'Assemblea comunale ha accettato la prima fase della revisione della pianificazione locale del fondovalle con i seguenti mezzi pianificatori:

- Legge edilizia
- 3 Piani delle zone con Piano generale delle strutture 1:1'000
- 3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000

Con decisione del 29 ottobre 1991 (protocollo no. 2955) il Governo ha approvato la prima fase della revisione totale con alcune riserve.

La 2^a fase della revisione totale su tutto il territorio comunale è stata decisa dall'Assemblea comunale del 22 marzo 1998 e approvata dal Governo con decreto no. 1619 del 14 settembre 1999.

B. Motivazioni della revisione parziale anticipata

In base all'ultima decisione governativa gli strumenti pianificatori del fondovalle del 1991 devono essere adattati al piano delle zone 1:10'000 e al piano generale di urbanizzazione 1:10'000. Inoltre sono previste alcune modifiche degli azzonamenti. È previsto di terminare questi lavori nel 2004.

Già da tanto tempo l'obbligo imperativo della copertura dei tetti con lastre di beola per tutta la zona nucleo ha creato diversi problemi all'autorità edilizia. Siccome l'Ufficio cantonale monumenti storici GR non può sempre garantire il sussidiamento per il maggior costo per tutta la zona vincolata, l'applicazione di questa prescrizione ha creato dei problemi finanziari non indifferenti al singolo committente. L'autorità comunale ha perciò proposto agli Uffici cantionali competenti una modifica delle rispettive disposizioni delle Legge edilizia comunale per ridurre l'area vincolata da quest'obbligo o per definire le condizioni per permettere delle deroghe.

In stretta collaborazione con l'Ufficio cantonale di pianificazione e l'Ufficio monumenti storici è stata sviluppata la presente soluzione. Per poter applicare il più presto possibile queste nuove disposizioni per l'esame definitivo di alcune domande di costruzione sospese, il Municipio, d'intesa con l'Ufficio cantonale di pianificazione, ha deciso di effettuare senza indugio queste modifiche quale revisione parziale anticipata.

C. Decorso della revisione parziale anticipata

In gennaio 2000 il Municipio ha incaricato il pianificatore [REDACTED] di elaborare una proposta di revisione parziale anticipata con nuovi piani generali delle strutture per le tre frazioni di Sta.Domanica, Augio e Rossa e le relative disposizioni della Legge edilizia.

L'incarto della revisione parziale è stato esposto pubblicamente dal 3 aprile al 2 maggio 2000. Durante l'esposizione pubblica sono state inoltrate al Municipio 2 osservazioni per iscritto.

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata dalle Assemblee comunali del 30 giugno 2000 (Piani generali delle strutture 1:1'000 Sta. Domenica e Augio, Legge edilizia art. 3.2 / 4.3 / 4.4) e del 13 settembre 2003 (Piano generale delle strutture 1:1'000 Rossa). L'esito delle votazioni comunali è stato pubblicato sul Foglio Ufficiale Cantonale del 13 novembre 2003.

C. Contenuto della revisione parziale

1. Concetto

Il nuovo concetto per la copertura in lastre di beola prevede entro le zone nucleo in vigore delle aree ridotte con l'obbligo assoluto. Fuori di queste aree sono stati designati singoli edifici degni di conservazione per i quali vale anche quest'obbligo. Per le aree restanti della zona nucleo la copertura con lastre di beola è raccomandata.

Questo nuovo concetto viene stabilito tramite i nuovi piani generali delle strutture per le frazioni Rossa, Augio e Sta.Domenica e le relative modifiche degli art. 3.2., 4.3 e 4.4 della Legge edilizia.

Le disposizioni dei piani generali delle strutture 1:1'000 (rappresentati insieme ai piani delle zone 1:1'000) in vigore vengono sostituiti con questi piani.

2. Piani generali delle strutture 1:1'000

2.1 Introduzione e obiettivi

Per l'allestimento definitivo dei piani generali delle strutture, nell'ambito di questa revisione parziale sono stati considerati, oltre alle aree con l'obbligo del tetto in piode, tutti gli altri elementi importanti per la strutturazione.

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 e
- della progettazione nelle sue immediate vicinanze.

2.2 Contenuto dei piani generali delle strutture

- Per **edifici, muri, carraie, strade e piazze** 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. La copertura in lastre di beola è obbligatoria.
 - 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. Eccezionalmente la demolizione può essere concessa a patto che il nuovo progetto persegua gli obiettivi elencati sopra e se la realizzazione è garantita. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni della relativa zona.
 - d) **Muri, carraie, strade e piazze protette** devono essere mantenuti nel loro aspetto fondamentale.
 - e) **Elementi di riqualifica** sono quegli edifici che a causa di interventi edili errati creano disturbi dal punto di vista architettonico. Questi elementi devono essere ripristinati nell'ambito del prossimo intervento edilizio.
 - f) **Elementi di disturbo** sono quegli edifici difficilmente riqualificabili.
- Nei piani generali delle strutture sono inoltre **delimitate le seguenti aree**:
 - a) **Aree con l'obbligo del concetto di inserimento**: Sono così definite superfici importanti al limite del nucleo, nelle quali è indispensabile indicare - rispettando le disposizioni della zona villaggio - gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente.

- b) **Aree con l'obbligo del tetto in piode:** Entro queste aree la copertura in lastre di beola è obbligatoria.
- **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.

2.3 Conclusione

I vecchi nuclei di Rossa, Sabbion, Al Tarch, Augio, Ronch e Sta. Domenica rappresentano un patrimonio storico-culturale non indifferente. Il piano generale delle strutture è lo strumento che deve garantire la gestione, nei migliori dei modi, di questo patrimonio.

Non bisogna inoltre trascurare l'importante ruolo che deve assumere il consulente edile per la riuscita di quest'operazione.

3. Legge edilizia

L'estratto della Legge edilizia contiene l'aggiornamento e il completamento dei seguenti articoli:

Art. 3.2: Piano generale delle strutture

Nuova formulazione che sostituisce il vecchio articolo.

Art. 4.3: Zona nucleo

cpv. 5: Riferimento al piano generale delle strutture per quanto concerne l'obbligo della copertura in lastre di beola.

cpv. 7: L'obbligo già prescritto di contattare il consulente viene modificato nel senso di un obbligo di notifica delle intenzioni prima dell'inoltro della domanda di costruzione. In questa fase il consulente può anche coinvolgere l'Ufficio monumenti nel caso in cui la rilevanza del progetto lo richieda (p.es. sussidiamento, ecc.).

Art. 4.4: Zona di protezione del nucleo Ronch

cpv. 2 lett. d): vedi art. 4.3 cpv. 7