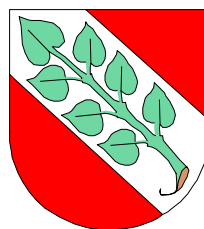


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI ROSSA



Pianificazione locale

Revisione parziale

Santa Domenica / Aug da Ross / Pighé / Rossa
del 18 dicembre 2010

Relazione

Approvazione

INDICE

	pagina
A. Situazione iniziale	1
B. Obiettivi per la revisione parziale	2
C. Decorso del lavoro	2
D. Contenuto della revisione parziale	
1. Basi	3
2. Strumenti pianificatori della revisione parziale	3
2.1 Santa Domenica	3
2.2 Aug da Ross / Augio Sud	3
2.3 Deposito di materiali Pighé	5
2.4 Scilift Rossa	5
3. Legge edilizia	6

A. Situazione iniziale

La pianificazione locale attualmente in vigore è stata accettata dalle Assemblee comunali del 30 giugno 2000, del 13 settembre 2003 e del 2 aprile 2004 ed approvata dal Governo cantonale con i decreti n. 1133 / 1359 del 10 agosto 2004 e del 12 dicembre 2006.

Nel decreto d'approvazione n. 1359 del 12 dicembre 2006 il Governo ha fatto le seguenti riserve, disposizioni, indicazione e richieste:

- La **legge edilizia** viene approvata ai sensi dei considerandi.
Con decreto n. 593 del 23 maggio 2006 il Governo grigionese ha tra l'altro deciso l'adesione del Cantone dei Grigioni al Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE), la cui attuazione è prevista attraverso l'adeguamento delle leggi edilizie comunali. Con la revisione dell'OPTC i comuni vengono incaricati a tempo debito di adeguare le loro leggi edilizie comunali al CIAE. Si chiede quindi al Comune di Rossa di adeguare la propria legge edilizia comunale non solo alla LPTC, ma al contempo anche al CIAE.
- Il **piano delle zone 1:1'000 Rossa, il piano delle zone 1:1'000 Augio, Sta. Domenica, il piano delle zone e piano generale delle strutture 1:1'000 Rodé, Aug da Ross e il piano delle zone e piano generale delle strutture 1:10'000**, vengono approvati ai sensi dei considerandi e con le riserve, disposizioni, indicazioni e richieste seguenti:
 - La procedura di approvazione delle zone edificabili che in base alla carta dei pericoli 1:2000 "caduta sassi / frane, estratto Sta. Domenica" si trovano nell'area a rischio elevato (rosso) viene sospesa, finché non verranno realizzate le opere di protezione e verrà adeguata la pianificazione delle zone di pericolo.
Finché non verranno realizzate le opere di protezione e verrà adeguata la pianificazione delle zone di pericolo, in questa area non possono essere realizzate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti sostanziali.
Eventuali interventi di modernizzazione, nonché progetti di trasformazione e di ampliamento non sostanziali di oggetti esistenti devono essere sottoposti per parere dal Comune di Rossa alla Commissione dei pericoli e all'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni.
 - All'interno dell'area "a rischio medio" in base alla carta dei pericoli 1:2'000 "caduta sassi / frane, estratto Sta. Domenica", le nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti che comportano un notevole aumento del valore necessitano dell'approvazione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni ai sensi dell'art. 38 cpv. 3, 4 e 5 LPTC.
 - Subito dopo la realizzazione delle misure di protezione, al più tardi entro la fine del 2008, si ordina al Comune di aggiornare e decidere nuovamente le zone di pericolo nell'area in questione.
 - La zona di svago 2 viene esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione ai sensi dei considerandi.
 - Si ordina al Comune di Rossa di delimitare una zona di protezione della natura per la golena "Spülügh" (A-2502 di importanza regionale) in collaborazione con l'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA).
 - Si ordina al Comune perlomeno di esaminare la delimitazione di una zona di protezione della natura per le due golene di importanza locale "Alnöt" (A-2503) e "Saltor" (A-2504).
- I **piani generali di urbanizzazione** sono approvati con delle correzioni dirette.
- I **7 piani delle zone 1:1'000, piani generali delle strutture 1'000 e piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Valbella, La Motta, Salüdin, Pro de Leura, La Fontana, La Piotela e Scandalasc** (zone di conservazione), vengono approvati.

B. Obiettivi per la revisione parziale

Gli obiettivi per la revisione parziale possono essere riassunti come segue:

- ***Zona di pericolo Santa Domenica:***
Riporto della nuova delimitazione delle zone di pericolo in base ai ripari realizzati contro la caduta sassi.
- ***Zona di svago Aug da Ross:***
 - Completamento delle zone di pericolo e riesame della delimitazione della zona di svago in base al decreto governativo.
 - Delimitazione di nuove zone di utilizzazione per la realizzazione del nuovo "Centro sportivo Ai Volan" (vedi progetto di massima del 10 novembre 2009).
- ***Zona per deposito di materiali Pighé***
 - Delimitazione di una nuova zona per il deposito di materiali in base al rispettivo oggetto del Piano direttore regionale.
- ***Zona per gli sport invernali per lo scilift a Rossa:***
 - Delimitazione di una nuova zona per gli sport invernali per lo scilift esistente al limite nord della zona edificabile di Rossa e di una zona per edifici ed impianti sportivi per la realizzazione di nuove costruzioni per le attività invernali.
 - Inserimento dei due scilift nel piano generale di urbanizzazione.
- ***Revisione totale della Legge edilizia:***
Elaborazione di una nuova legge edilizia in base al Modella di legge edilizia per il Comune del Grigioni italiano MLE-GRit) che prende in considerazione la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC), la rispettiva ordinanza e il Concordato intercantonale per l'armonizzazione delle definizioni edilizia (CIAE).

C. Decorso del lavoro

In settembre 2008 sono stati approvati i nuovi piano delle zone di pericolo per Santa Domenica e per Aug da Ross dalla Commissione cantonale per le zone di pericolo.

In ottobre il Municipio ha preso contatto con il pianificatore locale per la presentazione di un programma di lavoro per una revisione parziale soprattutto per la zona di svago ad Aug da Ross. L'offerta è stata presentata al Municipio in gennaio 2009. L'incarico per la revisione parziale è stata confermata dal Municipio nella seduta del 9 marzo 2009.

Il 1° maggio 2009 ha avuto luogo un primo sopralluogo per la nuova zona di svago con rappresentanti degli uffici cantonali (natura e ambiente e foreste), il Municipio e il gruppo di lavoro Campeggio. In base ad un ulteriore sopralluogo con il Comune del 24 giugno 2009 i progettisti hanno rielaborato il progetto di massima del Centro sportivo.

Contemporaneamente è stato elaborato un progetto di massima per il deposito regionale di materiali per la Calanca interna a Pighé in base alla proposta del Piano direttore regionale.

In base a questi progetti ed il modello Legge edilizia MLE-GRit è stata elaborata la presente revisione parziale della pianificazione locale.

L'incarto della revisione parziale è stato inoltrato all'Ufficio per lo sviluppo del territorio GR in data 6 gennaio 2010. In base alla seduta con il Municipio del 16 giugno 2010 l'UST ha redatto il rapporto sull'esame preliminare del 30 luglio 2010. L'UST ha mandato in seguito un'ulteriore completamento del rapporto in base ad ulteriori discussioni con il Comune.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal **4 novembre al 3 dicembre 2010**.

Durante l'esposizione è stata inoltrata un'obiezione scritta dalla Sovrastanza patriziale di Rossa, che chiede il cambiamento dell'azzoneamento della particella 276 dalla zona per edifici ed impianti pubblici in zona nucleo. La particella 276 non fa parte dell'attuale revisione parziale. Nella revisione 2005 è stato modificato l'azzoneamento della particella 275 perché la rimessa non serve più a scopi pubblici. La medesima correzione dell'azzoneamento della particella 276 erroneamente non è stato fatto. La modifica richiesta è perciò motivata e può essere presa in considerazione nel "Piano delle zone 1:1'000 Rossa" per l'Assemblea comunale.

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata **dall'Assemblea comunale del 18 dicembre 2010**. L'esposizione di ricorso di pianificazione è pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale del 23 dicembre 2010.

D. Contenuto della revisione parziale

1. Basi

- **Pianificazione locale 2004:**
 - Legge edilizia
 - Piani delle zone 1:1'000 Rossa, Augio/Sta. Domenica e Aug da Ross
 - Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 Rossa
 - Decreto governativo n. 1359 del 12 dicembre 2006
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000):**
 - Aree di protezione della natura: A-2502: Spülügh (Golena d'importanza regionale)
- **Piano direttore regionale della Calanca (PDR):**
 - Oggetto 14/15.401: Masterplan Moesano (esame preliminare del 10.03.2003, in sospeso)
Azione n. 2: "Campeggio turistico della Val Calanca" a Rossa (Aug da Ross)
Azione n. 8 "Infrastrutture turistiche Calanca interna"
 - Oggetti 15.600: Estrazione ed utilizzazione / deposito di materiali (l'esposizione pubblica ha avuto luogo dal 18 novembre al 17 dicembre 2010)
- **Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano:**
 - Piani delle zone di pericolo Santa Domenica / Aug da Ross / Ponte di Augio
 - Limiti del bosco Aug da Ross
- **Urbanizzazione:**
 - Nuovo centro sportivo "Ai Volan", progetto di massima
[REDACTED], 10.11.2009
 - Deposito materiale Pighé, progetto di massima, [REDACTED], 07.09.2009

2. Strumenti pianificatori della revisione parziale

2.1 Santa Domenica

Riporto del piano delle zone di pericolo, approvata dalla Commissione cantonale dei pericoli 2 con protocollo n. 2_2008_12_P del 3 aprile 2008 nel piano delle zone 1:1'000 Santa Domenica. La delimitazione aggiornata delle zone di pericolo non causa delle modifiche della delimitazione delle zone edificabili di Santa Domenica ed è rappresentata in forma completa.

2.2 Aug da Ross / Augio Sud

- **Concetto:**
 - Aug da Ross:
Secondo il decreto governativo n. 1359 del 12 dicembre 2006 la zona di svago 2 è stata esclusa dall'approvazione e rinviata al Comune per la rielaborazione ai sensi dei considerandi. Inoltre il Governo ha incaricato il Comune di delimitare una zona di protezione della natura per la golena A-2502 "Spülügh" d'importanza regionale in collaborazione con l'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA). Questa golena è in conflitto con la zona di svago 2 rinviata al Comune.
Con la delimitazione completata della zona di pericolo e l'incarico del Governo di delimitare una zona di protezione della natura il Comune ha riesaminato la situazione insieme con il gruppo di lavoro campeggio che propone un centro polifunzionale su quest'area. Per il concetto si fa riferimento al progetto di massima con relazione e situazione del 10 novembre 2009 (vedi allegato).

In base ad una prima proposta per il centro sportivo è stato effettuato il 1. maggio 2009 un sopralluogo con tutti gli interessati (Comune, Gruppo campeggio, Ufficio per la natura e l'ambiente, Ufficio forestale Moesano). L'esito di questo sopralluogo può essere riassunto come segue:

- La zona edificabile per il centro sportivo può essere ampliata a nord fino al ponte. Concentrazione delle costruzioni nella parte vicino al ponte. Per questa zona l'UNA concede per l'area fluviale una distanza dalla Calancasca di 5 m dall'argine cioè sul limite della zona di pericolo 1. Nell'ulteriore parte della zona sono possibili solo impianti con investimento basso (p.es. beachvolley) e il campeggio.
- Come richiesto dal Governo per la golena Spülügh d'importanza regionale deve essere delimitato una zona di protezione della natura.
Nella golena sovrapposta dalla zona di protezione della natura sono possibili attendamenti (senza roulottes) di durata limitata fuori delle zone di pericolo. Gli attrezzi esistenti (panchine, posti grigliate, ecc.) devono essere spostate fuori della zona di pericolo 2 nella radura esistente lungo la strada agricola.
Queste utilizzazioni temporanei possono essere regolate tramite una servitù senza delimitare una specifica zona di utilizzazione.

Nella rielaborazione del progetto di massima l'esito di questo sopralluogo è stato rispettato in gran parte.

- Ponte di Augio:
Il Comune ha effettuato con il proprietario privato una modifica dei limiti delle particelle n. 1281 e 1378 sulla riva destra a sud del ponte. Contemporaneamente è stata aggiornata dal Servizio forestale regionale la delimitazione della zona di pericolo 1 in base alle modifiche del terreno.
In base ai nuovi limiti delle particella e della zona di pericolo sono stati aggiornati modestamente i limiti delle zone autorimesse/parcheggio e impianti pubblici già in vigore.
- **Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:1'000 Augio Sud / Aug da Ross:**
Dal progetto di massima del nuovo centro sportivo sono riportati le seguenti determinazioni:
 - Piano delle zone / parte Augio Sud:
Adattamento e modesto ampliamento delle zone autorimesse/parcheggi e impianti pubblici alla prevista nuova parcellazione e la zona di pericolo 1 modificata.
 - Piano delle zone / parte Aug da Ross: Delimitazione delle seguenti zone:
 - **Zona per edifici ed impianti pubblici:** Nuova zona a sud del ponte tra la Calancasca e la strada agricola con un estensione di ca. 120 m per le soprastrutture del centro sportivo.
 - **Zona per impianti pubblici:** Nuova zona a sud della centro con un estensione di ca. 90 m per la realizzazione degli impianti sportivi (tennis, beach-volley).
 - **Zona di svago:** Riduzione della zona di svago alla superficie tra la zona per impianti pubblici e la nuova delimitazione della zona forestale.
 - **Zona forestale:** Il limite del bosco aggiornato dal Servizio forestale regionale è stato riportato. Dove il bosco confina con l'area campeggio la distanza dal bosco è ridotta a 5 m tramite una linea di arretramento.
 - **Zone di pericolo:** Completamento in base al nuovo piano delle zone di pericolo.
 - **Zone di protezione della natura:** Nuova zona per la golena d'importanza regionale Spülügh (A-2502) come richiesto dal Governo.
 - Piano generale delle strutture / parte Aug da Ross:
Le singole aree all'interno della zona di svago sono definite nell'art. 30 della Legge edilizia come segue:
 - **Area costruzioni:** in quest'area sono ammessi gli impianti necessari al relativo esercizio, come impianti sanitari, chiosco e spogliatoi.
 - **Area campeggio:** in quest'area sono ammessi la posa di casette permanenti senza fondamenta e lo stazionamento temporaneo di tende, roulottes e camper.

Fuori dell'area campeggio è solo ammesso lo stazionamento temporaneo di tende, roulotte e camper. Per il resto sono vincolanti le prescrizioni del regolamento per il camping."

2.3 Deposito di materiali Pighé

- **Concetto:**

Il concetto del Piano direttore regionale "Estrazione ed utilizzazione / deposito di materiali" prevede un deposito per materiale non inquinato (scavi) per la Calanca esterna (Orlo Grande Castaneda) ed uno per la Calanca interna (Pighé) per evitare trasporti troppo lunghi in valle. La scelta dell'ubicazione Pighé si basa su una valutazione di alcune ubicazioni alternative. Ponderando tutti gli aspetti Pighé è da favorire soprattutto per quanto concerne l'impatto paesaggistico e la possibilità di controllo del deposito ordinato tramite lo sbarramento della strada d'accesso.

Nell'ambito dei sopralluoghi con gli uffici cantonali responsabili del 1. maggio e del 20 agosto 2009 è stata confermata la fattibilità del deposito per quanto concerne l'occupazione di area boschiva e della distanza ridotta di 5 m (limite della zona di pericolo 1) dal riale incanalato. Il progetto di massima deve ottimizzare il possibile volume di deposito per coprire il fabbisogno della Calanca interna per i prossimi 20 anni (5-6'000 m³). Inoltre deve essere garantito l'accesso al riale per eventuali interventi di pulizia del canale.

La necessaria domanda di dissodamento fa parte in forma informativa dell'esposizione di partecipazione della revisione parziale della pianificazione locale.

L'esposizione pubblica dell'oggetto "Estrazione ed utilizzazione / deposito di materiali" del Piano direttore regionale avrà luogo dal 18 novembre al 17 dicembre 2010.

- **Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:1'000 Pighé:**

In base al progetto di massima "Deposito materiale Pighé" sono stati riportati le seguenti determinazioni:

- Piano delle zone:

- Zona per il deposito di materiali definita nell'art. 33 della nuova Legge edilizia

- Piano generale delle strutture:

- Situazione 1:1'000: Area di deposito
- Sezioni 1:500: 6 sezioni con il previsto deposito

- **Domanda di dissodamento:** La domanda di dissodamento contiene i seguenti documenti:

- Estratto della Carta nazionale 1:25'000
- Situazione 1:1'000
- Modulo di dissodamento
- Calcolo della perdita di valore ecologico

2.4 Scilift Rossa

- **Concetto:**

Il Comune intende rifare le infrastrutture (chiosco, magazzino, ecc.) dello scilift smontabile (babylift) esistente. Per assicurare il relativo esercizio a lungo termine il Comune vuole inserire queste infrastrutture turistiche nella pianificazione locale.

- **Piano delle zone 1:1'000 (ritaglio Rossa):**

Nel piano sono delimitate le seguenti zone di utilizzazione speciale:

- **Zona per edifici ed impianti sportivi** (art. 31 Legge edilizia): Questa zona serve per le costruzioni necessarie per l'esercizio dello scilift (magazzino, chiosco).
- **Zona per gli sport invernali** (art. 39 Legge cantonale sulla pianificazione territoriale): Zona per esercitare lo sci da neve con i due scilift esistenti.
- **Particella 276:** Correzione dell'azzoneamento da zona per edifici ed impianti pubblici in zona nucleo

- **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 (ritaglio Rossa):**

Tracciati dei due babylift

3. Legge edilizia

La Legge edilizia è stata rielaborata completamente in base “Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano”, consegnato ai Comuni in data 23 dicembre 2009. La nuova Legge si basa sulla Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e sulla rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005. La Legge è suddivisa in 3 parti:

- **Parte principale di competenza comunale:**

- Generalità:
 - Campo d'applicazione e scopo
 - Organizzazione delle autorità
- Ordinamento base:
 - Generalità: competenza
 - Piano delle zone: edificazione normativa, prescrizioni per le zone
 - Piano generale delle strutture: prescrizioni per le aree e gli oggetti
 - Piano generale di urbanizzazione: prescrizioni per gli impianti di urbanizzazione
 - Pianificazioni consecutive
- Prescrizioni edilizie comunali:
 - Premesse per la costruzione: Obbligo di notifica, domanda di costruzione
 - Sicurezza e salute: igiene, energia
 - Strutturazione: tetti, recinzioni, modifiche del terreno, antenne
 - Traffico: sicurezza, accessi e uscite, parcheggi obbligatori
 - Approvvigionamento e smaltimento: condotte di servizio, acque di scarico
 - Uso del suolo e dello spazio aereo pubblico
- Ordinamento di urbanizzazione:
 - Generalità: regolamenti di urbanizzazione, programma di urbanizzazione
 - Progettazione e approvazione: Progetto generali e progetti di costruzione
 - Esecuzione, esercizio, manutenzione e rinnovo di impianti pubblici e privati
- Disposizioni d'esecuzione e disposizioni finali:
 - Esecuzione
 - Rimedi legali
 - Entrata in vigore

- **Annesso 1:** (informazione)

Estratto di articoli direttamente applicabili delle seguenti Leggi e Ordinanze cantionali:

- Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)
Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC)
- Legge cantonale forestale (LCFo)
Disposizioni d'attuazione della LCFo (DALCFo)
- Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LStra)
Ordinanza stradale cantonale (OStra)

Sommario di questo estratto:

1. Disposizioni generali

- Procedura, termini per l'evasione

2. Pianificazione delle utilizzazioni comunali

- Provvedimenti cautelativi: Zona di pianificazione
- Piano delle zone (definizione / disposizioni per le zone)
- Piano generale delle strutture (definizione / disposizioni)
- Piano generale di urbanizzazione (definizione)
- Piano di area (definizione)
- Linee di arretramento

3. Norme edilizie cantionali

- Edificabilità
- Modalità di misurazione
- Sicurezza
- Eccezioni all'interno delle zone edificabili

4. Procedure

- Procedura per l'ordinamento base
- Procedure per ulteriori strumenti pianificatori

5. Diritto edilizio formale

- Autorizzazioni
 - Procedura per il rilascio della licenza edilizia
 - Coordinamento
 - Controllo dei lavori
 - Competenza, ripristino, pena
 - Spese di procedura
- **Annesso 2:** (informazione)
- Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE):
(ridotto alle norme applicate nella Legge edilizia):
Sono definite tutte le misure che vanno applicate nell'ambito dell'elaborazione di un progetto di costruzione. In particolare sono:
 - Terreno
 - Edifici
 - Parti di edificio
 - Lunghezze
 - Altezze
 - Distanze
 - Indici d'utilizzazione
 - Norme SIA 416 e 421 (estratto) con
 - Indice di sfruttamento: definizione e figure
 - Definizioni secondo la norma SIA 416