

PIANIFICAZIONE LOCALE PARTE VICOSOPRANO

Revisione totale del 9 giugno 2013

Approvazione

Relazione

INDICE

	pagina
A. Situazione iniziale	1
B. Motivi / obiettivi per la revisione totale	1
C. Decorso della revisione totale	2
D. Basi per la revisione totale	
1. Modello comunale di sviluppo sostenibile 2005	3
2. Ulteriori basi	3
E. Contenuto della revisione totale	
1. Modello comunale di sviluppo sostenibile	
1.1 Criteri guida	4
1.2 Piano d'azione	4
2. Concetto pianificatorio	
2.1 Osservazioni riguardanti il Piano direttore regionale	5
2.2 Osservazioni riguardanti il CTR del Piano direttore regionale	6
2.3 Osservazioni riguardanti l'intero territorio comunale, parte Vicosoprano	6
2.4 Osservazioni riguardanti l'area insediativa nel fondovalle	6
3. Piani delle zone 1:2'000 e 1:10'000/25'000	
3.1 Osservazioni generali	9
3.2 Statistica delle zone edificabili	10
3.3 Immissioni foniche	10
3.4 Descrizione delle zone	11
3.4.1 Zone edificabili	11
3.4.2 Zone agricole	12
3.4.3 Zone di protezione	12
3.4.4 Altre zone	13
4. Piani generali delle strutture	
4.1 Introduzione e obiettivi	14
4.2 Contenuto dei piani generale delle strutture 1:2'000	14
4.3 Contenuto del piano generale delle strutture 1:10'000/25'000	15
4.4 Conclusione	15
5. Piani generali di urbanizzazione	
5.1 Osservazioni generali	15
5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000	16
5.3 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000/25'000	16
6. Legge edilizia	16

A. Situazione iniziale

La pianificazione attualmente in vigore, decisa dall'Assemblea comunale di Vicosoprano il 29 aprile 1988 e approvata dal Governo con decreto no. 720 del 20 marzo 1989.

In seguito vennero decise dall'Assemblea comunale numerose revisioni parziali e sottoposte al Governo per l'approvazione. A tale riguardo il Governo ha preso le seguenti decisioni:

- DG 0359 del 12.02.1990: aggiornamenti in base al DG 720/1989
- DG 1110 del 16.04.1991: revisione parziale piani delle zone Casaccia e Vicosoprano
- DG 3000 del 04.11.1991: revisione parziale piani delle zone Casaccia e Vicosoprano
- DG 1060 del 05.05.1992: revisione parziale piani delle zone 1:25'000 e Casaccia
- DG 2109 del 24.08.1993: revisione parziale piani delle zone Mulina e Crotto
- DG 1937 del 12.07.1994: revisione parziale piano delle zone 1:25'000
- DG 516 del 12.03.1996: revisione totale della legge edilizia (LE) e revisione parziale piani delle zone/piani generali delle strutture
- DG 2164 del 24.09.1996: revisione parziale LE e piani di Löbbia
- DG 639 del 08.04.1997: revisione parziale piano delle zone Mulinetta
- DG 712 del 07.04.1998: revisione parziale LE
- DG 321 del 12.03.2002: revisione parziale LE e piani delle zone Pleif, Roticcio, Val Torta, Ligazun
- DG 0915 del 22.06.2004: revisione parziale Crott
- DG 290 del 13.04.2010: revisione parziale Crott/zona alberghiera
- DG 564 del 14.06.2010: revisione parziale Kieswerk Casaccia (decisioni assembleari di Stampa del 03.12.2009 e di Vicosoprano del 10.12.2009)
- Decisione dipartimentale del 26.07.2012: Revisione parziale Scuola dell'infanzia a Vicosoprano (revisione parziale d'importanza subordinata)

B. Motivi / obiettivi per la revisione totale

I motivi e obiettivi principali che hanno indotto il Comune di Bregaglia ad affrontare la revisione totale della pianificazione locale/parte Vicosoprano sono così riassumibili:

- La pianificazione locale di Vicosoprano vigente è stata accettata dall'Assemblea comunale di Vicosoprano il 29 aprile 1988 e quindi è da considerarsi superata.
- Dalla data dell'accettazione ad oggi sono entrate in vigore la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e la rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005 ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione in vigore deve essere adattata.
- Base cartografica insufficiente (1:25'000/10'000 e 1:2'000).
- Armonizzazione con le quattro pianificazioni locali di Bondo, Castasegna, Soglio e Stampa applicando i concetti della nuova Legge edilizia in base al "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano" (già approvata per Bondo e Castasegna)
- Inoltre vanno esaminati e presi in considerazione
 - gli adattamenti richiesti dal Governo nelle ultime decisioni di approvazione,
 - i completamenti in base alla nuova prassi del Servizio forestale per quanto concerne la delimitazione del bosco e delle zone di pericolo,
 - gli inventari federali e cantonali (vedi cifr. 1.2 e 1.3) e
 - le direttive e istruzioni cantonali in materia di pianificazione territoriale.
- Un altro obiettivo importante è la messa a disposizione del Comune di una pianificazione locale completa e ragionevole, rappresentata su basi cartografiche attuali e facilmente aggiornabili cioè in forma numerica.
- L'armonizzazione delle pianificazioni locali in vigore di Bondo, Castasegna, Soglio, Stampa con la revisione totale parte Vicosoprano è in corso da aprile 2013.

C. Decorso della revisione totale

Subito dopo l'entrata in vigore della fusione dei 5 Comuni della Bregaglia, il Municipio del nuovo Comune di Bregaglia ha deciso di avviare la revisione totale della pianificazione locale per l'ex territorio di Vicosoprano. L'Assemblea comunale del 10 giugno 2010 ha stanziato il necessario credito per questa revisione. L'incarico allo studio di pianificazione GIS Plan AG in collaborazione con STW AG für Raumplanung è stato confermato dal Municipio il 29 giugno 2010.

La Commissione di pianificazione ha iniziato il suo lavoro nella seduta del 19 agosto 2010. In seguito la Commissione ha elaborato in 11 sedute, 3 sopralluoghi e 6 sedute con il Municipio la presente proposta di revisione in collaborazione con il pianificatore S. Werder e il consulente in materia di strutturazione arch. Ivano Fasani.

In febbraio 2012 è stato inoltrato l'incarto completo di questa revisione totale della pianificazione locale/parte Vicosoprano all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST) per l'esame preliminare cantonale. In base al rapporto del 28 giugno 2012 l'incarto della revisione è stato aggiornato e completato per l'esposizione pubblica di partecipazione.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 13 settembre al 15 ottobre 2012. Il 6 ottobre 2012 rappresentanti della Commissione di pianificazione, il pianificatore locale S. Werder e l'arch. I. Fasani sono stati a disposizione degli interessati per eventuali informazioni in merito al progetto di revisione totale.

In base alle proposte e obiezioni inoltrate il Municipio ha deciso le seguenti modifiche dei piani:

- Piano delle zone 1:2'000 Casaccia:
Nuovo azzonamento di circa 800 m² sulla particella 3447 quale compenso per l'inserimento in zona di rispetto della parte non sopredificata della particelle 3316 e 3317.
- Piano generale delle strutture 1:2'000 Casaccia:
Stralcio dell'area di rispetto sulla particella n. 3451.

In seguito la Commissione di pianificazione nella sua seduta del 30 gennaio 2013 ha constatato ulteriori mancanze e ha proposto al Municipio le seguenti ulteriori piccole modifiche degli azzonamenti nella parte sud del paese di Casaccia:

- Reinserimento delle particelle 3487 e 3490 in zona ampliamento nucleo
- Nuovo azzonamento della particella 3500 in zona ampliamento nucleo quale compenso per l'assegnazione della particella 3501 alla zona agricola sovrapposta dalla zona di protezione del paesaggio (vista sulla Casa Gadina).
Nuova strada di quartiere per garantire l'accesso carrozzabile alla particella 3500.

Il Municipio nella sua seduta del 12 febbraio 2013 ha accettato queste modifiche e ha deciso di procedere ad una 2^a esposizione pubblica di partecipazione solo per queste modifiche. Contro queste modifiche sono state inoltrate durante l'esposizione pubblica 9 obiezioni, di cui la gran parte riguardavano elementi della 1^a esposizione pubblica.

Nella seduta del 26 marzo 2013 il Municipio ha esaminato queste obiezioni e ha deciso di non prendere in considerazione queste proposte e di preavvisare favorevolmente all'Assemblea comunale l'approvazione della revisione totale della pianificazione locale/parte Vicosoprano.

La revisione è stata accettata dall'Assemblea comunale del 18 aprile 2013 a mano della votazione per urna del 9 giugno 2013.

Nella votazione per urna del 9 giugno 2013 la revisione totale della pianificazione locale/parte Vicosoprano è stata accettata.

L'esposizione di ricorso e della domanda di dissodamento Crott è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale e sul portale comunale il 18 luglio 2013.

D. Basi per la revisione totale

1. Modello comunale di sviluppo sostenibile

Per stabilire gli obiettivi e le linee direttrici per la revisione la commissione di pianificazione si è basata sul modello comunale di sviluppo sostenibile di Castasegna, approvato dall'Assemblea comunale di Castasegna il 24 febbraio 2005. Tanti argomenti sviluppati in questo modello di sviluppo sono applicabili anche per la revisione di Vicosoprano (vedi capitolo E/1).

2. Ulteriori basi

- **Pianificazione locale 1988 con tutte le revisioni parziali**
 - Legge edilizia
 - Piano delle zone 1:25'000
 - Piano delle zone 1:5'000 Roticcio-Maggese
 - Piano delle zone 1:2'000 Casaccia
 - Piano delle zone 1:2'000 Vicosoprano-Roticcio
 - Piano generale delle strutture 1:1'000 Casaccia
 - Piano generale delle strutture 1:1'000 Vicosoprano
 - Piano generale di urbanizzazione 1:5'000 Roticcio-Maggese
 - Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 Casaccia
 - Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 Vicosoprano-Roticcio
 - Diversi revisioni parziali elencate nel capitolo A, di cui i più importanti sono:
 - Löbbia (1996)
 - Zona artigianale Crott (2004)/zona alberghiera (2010)
 - Kieswerk Casaccia (2010)
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000), stato 31 dicembre 2009:**
 - 12.LS.08R: Paesaggio fluviale da Vicosoprano a Löbbia
 - A-2001: Golena delle Maira da Vicosoprano a Promontogno
 - A-2002: Golena della Maira sopra Vicosoprano
 - A-2005: Golena della Maira da Casaccia a Löbbia
 - FM-16503: Palude regionale San Cassiano
 - FM-16504: Palude regionale Nambrun
 - FM-16505: Palude regionale Roticcio
 - FM-16508: Palude regionale Sur l'Aua
 - W-654: Grandioso paesaggio alpino Val da Cam (regionale)
 - 12.SO.12: Vista da sud e ovest sul nucleo storico di Casaccia (regionale)
 - 12.SO.13: Nucleo storico di Vicosoprano (nazionale)
 - 12.SO.14: Nucleo storico di Roticcio (nazionale)
 - 12.VB.01.1: Estrazione Val Torta
 - 12.VB.02: Kieswerk Casaccia
 - 12.VB.03: Estrazione Crott Albigna
- **Piano direttore regionale della Bregaglia:**

Oggetti approvati dal Governo:

 - Oggetto 12.103: Aree regionali di protezione del paesaggio (2000)
 - Oggetto 12.301: Sentieri, rifugi e itinerari per rampichino (2000)
 - Oggetto 12.401: Concetto insediamenti ed attrezzature (2004)
 - Oggetti 12.600: Estrazione ed utilizzazione di materiali e gestioni rifiuti edili (2010)

Oggetto accettato dall'Assemblea comunale del 10.01.2013 (approvazione cantonale in corso)

 - "Concetto territoriale regionale (CTR)"
- **Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni meridionale:**
 - Piani delle zone di pericolo
 - Accertamento del bosco lungo le zone edificabili (limite statico del bosco)
- **Ufficio per la natura e l'ambiente GR:**
 - Inventari protezione natura e paesaggio
 - Atlante cantonale degli acquedotti
 - Carta cantonale per la protezione delle acque

- **Ufficio per lo sviluppo del territorio GR:**
 - Verifica della pianificazione locale / bozza programma di revisione del 12 gennaio 2005
- **Altri inventari:**
 - Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)
- **Urbanizzazione:**
 - Analisi parcheggi privati nel nucleo di Vicosoprano, STW AG für Raumplanung, Coira
 - Catasti acquedotto e canalizzazione dello Studio d'ingegneria Martin Gini, Maloja

E. Contenuto della revisione totale

1. Modello comunale di sviluppo sostenibile

Il modello comunale di sviluppo sostenibile di Castasegna è per gran parte applicabile anche per la revisione della pianificazione locale di Vicosoprano.

1.1 Criteri guida

I seguenti criteri guida hanno servito quale base per i lavori di revisione:

- L'attuale qualità di vita nel paesaggio culturale prezioso va mantenuta e laddove necessario migliorata
- Sostegno e promozione di piccole industrie / artigianato e di aziende di servizio già presenti
- Lo sviluppo moderato e rispettoso dell'ambiente è desiderato
- In tutti gli ambiti si tiene in grande considerazione l'informazione e la comunicazione
- Il Comune promuove e sostiene la convivenza sociale e culturale del paese

1.2 Piano d'azione

Lo stato della messa in pratica delle azioni con ripercussioni sulla pianificazione territoriale può essere riassunto quanto segue:

- ***Rivitalizzazione dei nuclei***
 - Obiettivi:
 - Recuperare i nuclei storici
 - Valorizzazione delle piazze del paese come luogo di ritrovo e di possibili attività
 - Messa in pratica con la revisione totale PL:
 - Disposizioni di strutturazione per i nuclei e l'ampliamento nuclei (materiali, volumi)
 - Delimitazione di aree di conservazione per i nuclei con l'obbligo della copertura dei tetti con lastre di beola in stile tradizionale
 - Delimitazione di aree con l'obbligo del concetto di inserimento per zone vicine ai nuclei
 - Designazione dei monumenti storici, edifici protetti e oggetti culturali
 - Introduzione dell'obbligo della consulenza in materia di strutturazione
 - Ulteriori attività:
 - Recupero di abitazioni per residenti nei nuclei
 - "Agenzia immobiliare etica" per la vendita ragionata e mirata degli immobili
- ***Sviluppo insediativo***
 - Obiettivi:
 - Sviluppo insediativo armonioso che rispetta i nuclei storici e il paesaggio rurale adiacente
 - Nuove possibilità per la realizzazione di abitazioni primarie
 - Messa in pratica con la revisione totale PL:
 - Concetto zona nucleo/ampliamento nucleo per garantire un armonioso sviluppo
 - Delimitazione delle zone orti-giardini per mantenere gli spazi liberi all'interno dei nuclei
 - Zona residenziale per abitazioni primarie per il quartiere EWZ a San Cassiano per proteggere il quartiere e garantire l'offerta di abitazioni primarie
 - Obbligo del piano di quartiere per le zone ampliamento nucleo a nord del quartiere Cancai, Vicosoprano e a monte del nucleo di Roticcio
 - Ulteriori attività:
 - Continuare con la politica fondiaria attiva del Comune
 - Rilievo edifici vuoti e concetto per incrementare la disponibilità

- **Valorizzare Vicosoprano, Roticcio e Casaccia**
 - Obiettivi:
 - Valorizzare i paesi partendo dai beni esistenti
 - Ottimizzare e arricchire i paesi con le strutture necessarie per un turismo sostenibile
 - Messa in pratica con la revisione totale PL:
 - Scuole, centro sportivo con campo di calcio e pista di ghiaccio artificiale
 - Fermata autopostale nel nucleo
 - Ulteriori attività:
 - Mantenere le attività ancora esistenti (negozi, alberghi, ecc.)
 - Promuovere le offerte turistiche
- **Cura dell'ambiente**
 - Obiettivi:
 - Curare e salvaguardare il patrimonio naturale e culturale
 - Mantenere aperto il paesaggio rurale ancora intatto
 - Messa in pratica con la revisione totale PL:
 - Delimitazione di zone di protezione della natura e del paesaggio e di zone terreni secchi
 - Inserimento degli oggetti naturali e culturale nel piano generale delle strutture
 - Ulteriori attività:
 - Concetto per il paesaggio rurale dei maggesi
- **Circolazione / Infrastrutture**
 - Obiettivi:
 - Mantenere libere le strade e vicoli da macchine parcheggiate
 - Creare nuovi parcheggi pubblici soprattutto a Vicosoprano
 - Messa in pratica con la revisione totale PL:
 - Analisi dei parcheggi esistenti nel nucleo di Vicosoprano e delimitazione di nuove zone per impianti pubblici per parcheggi pubblici
 - Protezione di tutte le due parti del ponte e della piazza d'avanti alla chiesa tramite zone di rispetto
 - Ulteriori attività:
 - Creazione di ulteriori parcheggi. Il grande deficit di parcheggi può essere risolto parzialmente con la gestione dei posteggi esistenti e delle migliori tecniche
- **Revisione della pianificazione locale**
 - Obiettivi: Revisione adattata alle esigenze del Comune in base
 - al modello di sviluppo sostenibile
 - agli oggetti del piano direttore regionale
 - agli inventari federali e cantonali
 - Ulteriori attività:
 - Piani di quartiere a Vicosoprano e a Roticcio
 - Concetti di inserimento nell'ambito di progetti di costruzione

2. Concetto pianificatorio

2.1 Osservazioni generali riguardanti il Piano direttore cantonale (PDC)

Il Piano direttore cantonale (PDC 2000) suddivide il territorio in quattro tipologie territoriali fondamentali per le quali formula ipotesi di sviluppo, principi guida strategici così come indirizzi specifici negli ambiti settoriali del a) paesaggio, b) turismo, c) insediamenti ed infrastrutture, d) traffico ed e) ulteriori utilizzazioni ed infrastrutture. La tipologia territoriale indicata per la pianificazione Vicosoprano sono lo spazio rurale e lo spazio naturale.

Le idee direttrici per questi due tipi di spazio sono formulate come segue:

- **Spazio rurale**
 - Mantenere vitali i villaggi
 - Mantenere e creare posti di lavoro
 - Assicurare l'approvvigionamento di base
 - Curare e sviluppare ulteriormente il paesaggio rurale

- **Spazio naturale**

- Salvaguardare la natura e permetterne lo sviluppo
- Utilizzare con oculatezza le qualità naturali a scopi turistici
- Non perturbare gli spazi vitali sensibili riservati agli animali ed alle piante
- Praticare l'agricoltura e l'alpicoltura in modo sostenibile

Con la messa in pratica delle azioni del modello comunale di sviluppo sostenibile queste idee direttrici sono stati presi in considerazione.

Gli inventari menzionati nel PDC 2000 sono stati rispettati tramite le rispettive determinazioni nel piano delle zone e nel piano generale delle strutture.

2.2 Osservazioni generali riguardanti il CTR del Piano direttore regionale (PDR)

Il "Concetto territoriale regionale (CTR)" del Piano direttore regionale è stato accettato dall'Assemblea comunale del 10 gennaio 2013. L'approvazione cantonale è ancora in corso.

Le determinazioni di questa revisione prendono in considerazione le linee direttrici (obiettivi/principi) stabilite nel "Concetto territoriale regionale" del PDR.

Per le seguenti tematiche mancano per il momento ancora delle indicazioni concrete e devono perciò essere approfondite in seguito:

- **Insediamiento:**

- Ulteriori provvedimenti per recuperare e rivitalizzare i nuclei storici di Vicosoprano, Roticcio e Casaccia
- Area sportiva Vicosoprano: Necessarie zone per completare le infrastrutture con piscina coperta/aperta, servizi e parcheggi

- **Traffico:**

- Circonvallazione di Casaccia

- **Ulteriori utilizzazioni e infrastrutture:**

- Delimitazione delle necessarie zone per la produzione di energie rinnovabili a Löbbia
- Estrazione/deposito materiale Crotto Albigna: Le base necessarie devono ancora essere approfondite in base all'esame preliminare.

2.3 Osservazioni riguardanti l'intero territorio comunale parte Vicosoprano

La pianificazione sull'intero territorio comunale è stata rielaborata completamente sulla base della prassi pianificatoria attuale e del "Concetto territoriale regionale (CTR)" del Piano direttore regionale contemporaneamente in esposizione pubblica.

2.4 Osservazioni riguardanti l'area insediativa nel fondovalle

In confronto alla pianificazione locale in vigore del 1988 vengono proposti le seguenti modifiche e aggiornamenti sostanziali:

- **Osservazioni generali riguardanti la riserva di zone a scopo abitativo:**

Dall'analisi del potenziale residenziale esistente fatta nell'ambito del CTR risulta che esistono in tutto il fondovalle della Bregaglia riserve abbondanti di zone edificabili a scopo abitativo. Le zone edificabile non possono perciò essere ampliate, ma ci vogliono delle misure per migliorare la disponibilità delle riserve esistenti.

Nella legge edilizia è stato perciò inserito un nuovo articolo per per la garanzia legale della disponibilità di aree edificabili.

- **Osservazioni generali riguardanti le zone artigianali:**

Dalla valutazione del fabbisogno di zone artigianali, fatta nell'ambito del CTR del Piano direttore regionale (vedi allegato 4 del PDR) risulta che le ubicazioni più idonee d'importanza regionale con una riserva di almeno 6'000 m² per le attività produttive-commerciali di media-grande dimensione sono le seguenti:

- Dangal
- Crott, ampliamento della zona artigianale esistente

Per i depositi aziendali, invece, non devono essere utilizzate le zone artigianali, ma ubicazioni separate più idonee. A questo scopo sono state valutate due ubicazioni:

- Casaccia a nord del Kieswerk con delimitazione della rispettiva zona
- Val Torta a nord del Kieswerk Val Torta (solo di seconda priorità)

Queste ubicazioni causano un'incidenza territoriale minima e corrispondono perciò ai principi della pianificazione del territorio.

- **Osservazioni generali riguardanti le aree pregiudicate dall'elettrosmog:**

La questione delle aree pregiudicate dall'elettrosmog è stata chiarita con l'EWZ. Per le cabine di trasformazione l'elettrosmog è stato verificato da specialisti (vedi Standortdatenblätter). Per le zone edificabile nelle vicinanze della linea di media tensione sono delimitate nei piani delle zone (**Sur Albigna Vicosoprano e Mulin Casaccia**) le aree con utilizzazione limitata secondo l'ordinanza federale sulla protezione delle radiazioni non ionizzanti (ORNI). La linea di alta tensione che attraversa la **zona campeggio a Mulina** non tocca gli edifici di servizio con spazi sensibili e perciò non è stata delimitata un'area con utilizzazione limitata.

- **Vicosoprano**

- Piano delle zone:

- **ZONA NUCLEO/AMPLIAMENTO NUCLEO:** Assegnazione più dettagliata delle zone per il nucleo e le zone adiacenti con la zona nucleo e la zona ampliamento nucleo.
 - **ZONE RESIDENZIALI:** Suddivisione della zona residenziale in zone residenziali R2 e R3 secondo la sovredificazione esistente.
 - **SAN CASSIANO:** Assegnazione del quartiere EWZ in zona residenziale 2 per abitazioni primarie per garantire anche in futuro l'uso quali abitazioni primarie. È stato applicato il concetto per la "Zona residenziale Brentan per abitazioni primarie" della pianificazione locale di Castasegna, approvata dal Governo con decreto n. 1100 del 30 novembre 2010.
 - **BARGA:** Sostituzione della residenziale-artigianale con zona residenziale R3 e zona ampliamento nucleo AN. Protezione della vista sul palazzo Elvezia (ewz) tramite una zona di rispetto.
 - **PIANO DI QUARTIERE:** Obbligo del piano di quartiere per la zona ampliamento nucleo in gran parte non sopredificata tra la vecchia strada cantonale e la Maira.
 - **MAGAZZINI COMUNALI:** Ampliamento della zona per edifici ed impianti pubblici e delimitazione di una nuova zona artigianale sulla base del nuovo limite della zona di pericolo.
 - **PROTEZIONE MONUMENTI STORICI:** Zone di rispetto per i dintorni del ponte vecchio e davanti alla chiesa per evitare il parcheggio di macchine.
 - **ORTI E GIARDINI:** Sostituzione delle zone giardini 1+2 con la zona orti-giardini,
 - **PARCHEGGI PUBBLICI:** Delimitazione di due nuove zone per impianti pubblici per parcheggi pubblici.
 - **AREA FLUVIALE:** Per le zone edificabili a Sur Albigna è stata delimitata l'area fluviale (art. 41a LPAC) in collaborazione con l'Ufficio per la natura e l'ambiente.
 - **AREA CON UTILIZZAZIONE LIMITATA SECONDO L'ORDINANZA FEDERALE SULLA PROTEZIONE DELLE RADIAZIONI NON IONIZZANTI:** Delimitazione di un'area lungo la linea di media tensione per le zone per edifici ed impianti pubblici e la zona artigianale in località Sur Albigna.

- Piano generale delle strutture:

- **CONCETTO:** Sostituzione del piano in vigore con le determinazioni usate già per le altre pianificazioni locali in valle sulla base dell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) e le indicazioni dell'Ufficio monumenti in collaborazione con il consulente in materia di strutturazione arch. Ivano Fasani.
 - **AREA DI CONSERVAZIONE / TETTI CON LASTRE DI BEOLA:** Inserimento della zona nucleo, di una parte delle zone ampliamento nucleo e delle zone orti-giardini nell'area di conservazione per garantire la protezione di queste aree di considerevole importanza. Entro queste aree i tetti degli edifici principali devono essere coperti con lastre di beola in stile tradizionale.

- **INSERIMENTO:** Obbligo del concetto di inserimento per le due particelle n. 297 e 1062 del "quartiere ewz" a San Cassiano per garantire un buon inserimento di nuove costruzioni nel sito.
- **OGGETTI DI STRUTTURAZIONE:**
 - Indicazione dei monumenti storici e degli edifici degni di conservazione
 - Inserimento delle fontane importanti come oggetti culturali
 - Indicazione di alcuni elementi di disturbo
- **Roticcio-Campeggio**
 - Piano delle zone:
 - **ZONA NUCLEO:** Riduzione della zona edificabile a monte del nucleo di Roticcio.
 - **PIANO DI QUARTIERE:** Obbligo del piano di quartiere per la zona ampliamento nucleo a monte del nucleo.
 - **PARCHEGGI PUBBLICI:** Delimitazione di una nuova zona per impianti pubblica a ovest del paese per parcheggi e la piazza di giro per lo sgombero neve.
 - **CAMPEGGIO:** Ingrandimento della zona sulla base della zona di pericolo aggiornata. Delimitazione di una zona parcheggio invernale per roulotte.
 - Piano generale delle strutture:
 - **CONCETTO:** Sostituzione del piano in vigore con le determinazioni usate già per le altre pianificazioni locali in valle sulla base dell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) e le indicazioni dell'Ufficio monumenti in collaborazione con il consulente in materia di strutturazione arch. Ivano Fasani.
 - **AREA DI CONSERVAZIONE / TETTI CON LASTRE DI BEOLA:** Inserimento della zona nucleo nell'area di conservazione per garantire la protezione di queste aree di considerevole importanza. Entro queste aree i tetti degli edifici principali devono essere coperti con lastre di beola in stile tradizionale.
 - **ZONA ALBERGHIERA CROTT:** Le determinazioni della revisione parziale votata il 27 agosto 2009 e approvata il 13 aprile 2010, restano in vigore. Questi elementi sono perciò inseriti nel piano **solo quale informazione**.
 - **OGGETTI DI STRUTTURAZIONE:** Inserimento della via di comunicazione storica che attraversa il nucleo di Roticcio quale oggetto naturale e culturale.
- **Crott-Pranzaira**
 - Piano delle zone:
 - **ZONA ARTIGIANALE CROTT:** Suddivisione della zona artigianale in vigore in zona artigianale A1 (IE 3.0/lunghezza 40 m/altezza 10 m) e A2 (IE 5.0/lunghezza 60 m/altezza 15 m) soprattutto in base alla topografia.
 - **AMPLIAMENTO DELLA ZONA ARTIGIANALE CROTT:** Ampliamento della zona artigianale con una 1^a tappa di 9'680 m² ed una 2^a tappa quale zona per utilizzazione edilizia futura di ulteriori 10'000 m² sulla base del CTR del Piano direttore regionale. Tutte le due tappe si trovano nell'area boschiva. La domanda di dissodamento per la prima tappa di ampliamento fa parte dell'esposizione pubblica di ricorso.
 - **PRANZAIRA:** Assegnazione dell'area dell'impresa di costruzione in zona artigianale.
 - Piano generale delle strutture:
 - **ZONA ALBERGHIERA CROTT:** La revisione parziale votata il 27 agosto 2009 e approvata il 13 aprile 2010, resta in vigore. Questi elementi sono perciò inseriti nel piano **solo quale informazione**.
- **Nasciarina-Löbbia**
 - Piano delle zone:
 - **NASCIARINA/ZOCCA/CA D'FARET/LÖBBIA:** Le quattro zone nucleo in vigore per questi maggesi sono state sostituite con **zone di protezione del nucleo** che garantiscono la conservazione dei gruppi di edifici quale componente del paesaggio storico-culturale. Nuove costruzioni non sono ammesse. L'accesso carrozzabile ai singoli edifici non è ammesso e non esiste alcun diritto d'accesso garantito tutto l'anno. La trasformazione ad altro scopo, nonché l'utilizzazione futura degli edifici non devono comportare della spesa a carico del Comune.

- **LÖBBIA EWZ:** Delimitazione di una zona impianti di produzione energia che permette anche la realizzazione di impianti di produzione di energia rinnovabile.
- **Casaccia**
 - Piano delle zone:
 - **ZONA NUCLEO/AMPLIAMENTO NUCLEO:** Assegnazione più dettagliata delle zone per il nucleo e le zone adiacenti con la zona nucleo e la zona ampliamento nucleo.
 - **LIGAZUN/KIESWERK CASACCIA:** La zona per la lavorazione di materiali, votata il 10 dicembre 2009 e approvata il 14 giugno 2010, resta in vigore. Questa zona è perciò inserita nel piano delle zone solo **quale informazione**.
 - **CURTIN GADINA:** Stralcio delle zone edificabile a sud e a est della Chesa Gadina per la conservazione della vista sulla casa e dei giardini davanti alla casa. Assegnazione delle particelle tolte dalla zona edificabile alla zona di protezione del paesaggio.
 - **PARCHEGGI PUBBLICI:** Delimitazione di una nuova zona per impianti pubblici all'entrata sud del paese per parcheggi.
 - **AREA CON UTILIZZAZIONE LIMITATA SECONDO L'ORDINANZA FEDERALE SULLA PROTEZIONE DELLE RADIAZIONI NON IONIZZANTI:** Delimitazione di un'area lungo la linea di media tensione per le zona per edifici ed impianti pubblici e la zona artigianale in località Mulin.
 - Piano generale delle strutture:
 - **CONCETTO:** Sostituzione del piano in vigore con le determinazioni usate già per le altre pianificazioni locali in valle sulla base dell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) e le indicazioni dell'Ufficio monumenti in collaborazione con il consulente in materia di strutturazione arch. Ivano Fasani.
 - **LIGAZUN/KIESWERK CASACCIA:** Le determinazioni entro la zona per la lavorazione di materiali, votate il 10 dicembre 2009 e approvate il 14 giugno 2010, restano in vigore. Questi elementi sono perciò inseriti nel solo **quale informazione**.
 - **OGGETTI DI STRUTTURAZIONE:**
Indicazione dei monumenti storici e degli edifici degni di conservazione
Indicazione di alcuni elementi di disturbo

3. Piani delle zone 1:2'000 e 1:10'000/25'000

3.1 Osservazioni generali

Queste osservazioni generali sono validi per tutti i piani delle zone:

- **Bosco:** La delimitazione del bosco su tutto il territorio comunale si basa sulle indicazioni del Servizio forestale. Secondo il nuovo diritto pianificatorio cantonale non vengono più delimitate delle zone forestali, ma le aree boschive vengono rappresentate in forma informativa nei piani.
- **Accertamento del bosco / distanze ridotte dal bosco accertato:**
In base agli art. 10 e 13 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 e l'art. 13 della Legge cantonale sulle foreste dell'11 giugno 2012 è stato allestito da parte del competente Ufficio foreste e pericoli naturali del Grigioni meridionale l'accertamento dei limiti del bosco (limiti statici) dove il bosco confina direttamente con le zone edificabili. Questi limiti del bosco accertato sono rappresentati in modo speciale nel piano delle zone 1:2'000.
Per la zona alberghiera Crott la distanza ridotta dal bosco è stabilita tramite una linea di arretramento.
- **Zona terreni secchi:** La delimitazione di queste zone che sono sovrapposte alla zona agricola e all'area boschiva è stata riportata dall'inventario federale dei prati e pascoli secchi.
- **Zone di pericolo:** Le zone di pericolo entro i settori di rilevamento sono state rielaborate dal competente Ufficio foreste e pericoli naturali, Grigioni meridionale secondo le nuove direttive governative. Queste delimitazioni come pure i settori di rilevamento sono rappresentati nei piani.

3.2 Statistica delle zone edificabili

In base al nuovo compendio SUD il Comune dispone sull'area di Vicosoprano di 18.36 ha di zone edificabili che servono prevalentemente a scopi abitativi (zone nucleo, zone ampliamento del nucleo e zone residenziali), di cui la riserva non ancora sopredificata ammonta a 4.69 ha. Per i dati dettagliati si fa riferimento alla tabella e ai piani 1:2'000 "Compendio SUD 2012".

In confronto al Compendio SUD che si basava sui piani delle zone 1988 la di zona edificabile a scopo abitativo è stata ridotta di ca. 0.80 ha.

In confronto ai piani delle zone in vigore le zone edificabili sono state modestamente aggiornate per quanto riguarda la loro delimitazione:

- **Piano delle zone Vicosoprano:**

- Riduzioni:
 - Sedimi strade all'interno delle zone edificabili
 - Stralcio della zona per rimesse
- Ampliamenti:
 - Zone residenziali: adattamenti in base alla parcellazione
 - Sur Albigna: zona edifici ed impianti pubblici per l'ampliamento dei magazzini comunali
 - Sur Albigna: zona artigianale su proprietà del Comune
 - Centro scolastico: zona per impianti pubblici per posteggi pubblici

- **Piano delle zone Campeggio Mulina-Crott-Roticcio**

- Riduzioni:
 - Roticcio: stralcio della zona nucleo sulla part. 2678
 - Roticcio: stralcio della zona residenziale sulla part. 2615
 - Pungell: riduzione della zona nucleo alla situazione esistente
- Ampliamenti:
 - Roticcio: Ampliamento della zona ampliamento nucleo sulle part. 2607/2613 per completare l'area con l'obbligo del piano di quartiere
 - Roticcio: nuova zona per impianti pubblici sulla part. 2608 per parcheggi pubblici
 - Pungell: adattamento della zona nucleo alla situazione esistente
 - Crott: ampliamento della zona artigianale in base al Piano direttore regionale
 - Pranzaira: Nuova zona artigianale per l'impresa di costruzione esistente

- **Piano delle zone Casaccia:**

- Riduzioni:
 - Zona nucleo: riduzione della zona nucleo Mulin alla situazione esistente
 - Zona residenziale: stralcio delle zone sulle part. 3316/3317/3344/3345/3501
 - Zona artigianale: stralcio della zona artigianale sulla part.
- Ampliamenti:
 - Zona residenziale: compenso delle riduzioni sulle part. 3447/3500
 - Zona residenziale: completamento sulla part. 3452

Quale **riserve di utilizzazione** sono stati presi in considerazione entro le zone edificabili a

- Vicosoprano 46,
- Roticcio / Pungell 7 e
- Casaccia 10

edifici o complessi agricoli con un volume che permette la trasformazione a scopo di abitazione in primo luogo secondaria.

Conclusioni: La riserva di zona edificabile a scopo abitativo risulta abbondante. Ulteriori riduzioni non sono state effettuate perché queste riserve sono, ad eccezione delle due aree con l'obbligo del piano di quartiere con una superficie di 0.93, immediatamente disponibili senza ulteriori interventi. Inoltre le zone edificabili risultano compatte e rispettano i principi dell'uso parsimonioso del terreno e della chiara separazione delle aree insediative dal paesaggio.

3.3 Immissioni foniche

Secondo il catasto rumori dicembre 2002 (Ing. Büro Daniel Monsch) i valori limite d'immissione secondo l'OIF sono superati a Casaccia per 18 particelle, a Löbbia per 1 particella e a Vicosoprano per 4 particelle.

Con le misure di risanamento proposte (limite velocità, pavimentazioni stradali fonoassorbenti) i valori limite d'immissione secondo l'OIF sono superati a Casaccia ancora per 12 particelle (modesto miglioramento), a Löbbia per una particella (invariato) e a Vicosoprano per nessuna particella.

3.4 Descrizione delle zone

3.4.1 Zone edificabili

In particolare sono stati delimitati le seguente zone edificabili:

- **Zona nucleo:** (art. 22 Legge edilizia = LE)
“La zona nucleo comprende le parti degli insediamenti completamente sopredificate, costituite da edifici e spazi pubblici e privati con un certo valore architettonico e storico-ambientale. Sono autorizzate, oltre alle case d'abitazione, le costruzioni a scopo commerciale e le aziende artigianali che non compromettono un sano abitare. Sono concesse riattazioni, trasformazioni, ricostruzioni e ampliamenti, purché l'inserimento tenga conto della struttura del nucleo, in particolare per quanto riguarda le volumetrie, l'orientamento e l'organizzazione degli spazi esterni. I tetti degli edifici principali devono essere coperti con lastre di beola in stile tradizionale. La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria ed a spese del committente.”
- **Zona protezione del nucleo:** (art. 23 LE)
“Lo scopo della zona è la protezione e la conservazione del gruppo di cascine, quale componente del paesaggio storico-culturale. In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni. La demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti non è ammessa. Edifici esistenti possono invece essere trasformati ad altri scopi se adempiono certe condizioni. L'accesso carrozzabile ai singoli edifici non è ammesso e non esiste alcun diritto d'accesso garantito tutto l'anno. La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria ed a spese del committente. La trasformazione ad altro scopo, nonché l'utilizzazione futura degli edifici non devono comportare della spese a carico del Comune.”
- **Zona ampliamento nucleo:** (art. 24 LE)
La zona ampliamento nucleo comprende le zone edificabili adiacenti alle zone nucleo ed è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono ammesse costruzioni a scopi commerciali e attività artigianali che non compromettono un sano abitare. Nuove costruzioni e ampliamenti importanti devono inserirsi in modo armonioso rispetto al nucleo adiacente. Entro l'area di conservazione delimitata nel piano generale delle strutture i tetti degli edifici principali devono essere coperti con lastre di beola in stile tradizionale. La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria ed a spese del committente.”
- **Zona residenziale 2+3:** (art. 25 LE)
“La zona residenziale è destinata a scopi abitativi. Sono ammesse le aziende di servizio e di produzione nella misura in cui esse si inseriscono adeguatamente in un quartiere residenziale per quanto riguarda il loro aspetto e la loro incidenza rispetto allo spazio, all'ambiente e all'urbanizzazione.”
- **Zona residenziale 2 per abitazioni primarie:** (art. 26 LE)
“La zona residenziale è riservata esclusivamente per abitazioni primarie. L'ubicazione e la volumetria dei nuovi edifici devono essere determinate con l'elaborazione di un concetto di inserimento che persegue lo scopo di un completamento armonioso del quartiere esistente.”
- **Zona artigianale 1+2:** (art. 27 LE)
“La zona artigianale è destinata alle aziende di produzione e di servizio, nonché agli impianti per i rifiuti. È ammesso unicamente lo spazio abitativo per il proprietario dell'azienda ed il personale, la cui presenza permanente nell'azienda è indispensabile per l'esercizio.”
- **Zona per depositi aziendali:** (art. 28 LE)
“Nella zona per depositi aziendali è ammesso il deposito temporaneo di materiali e macchinari edili e di merci. Non è consentito il deposito di materie che pregiudicano l'ambiente, il

deposito intermedio di materiale di scavo, la discarica ed il deposito intermedio di rifiuti, nonché il deposito di sostanze destinate al riciclaggio provenienti da rifiuti edili trattati.”

- **Zona alberghiera:** (art. 29 LE)
“La zona alberghiera è destinata alle aziende alberghiere. Sono ammessi locali di vendita, altri edifici ed impianti di tipo artigianale o culturale e abitazioni solo per il proprietario dell'azienda, per l'affittuario o per il personale dell'azienda, la cui costante presenza risulta necessaria. Non è ammessa la trasformazione in spazio abitativo delle superfici esistenti utilizzate a scopo alberghiero.”
- **Zona impianti di produzione energia:** (art. 30 LE)
“La zona di produzione energia è destinata per gli edifici ed impianti in connesso con la produzione e la distribuzione di energia.”
- **Zona orti-giardini:** (art. 31 LE)
“La zona orti-giardini comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento, quali orti, giardini, ecc., e che non possono perciò essere sopredificate. Sono invece possibili piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili che non disturbano le caratteristiche locali con una superficie utile secondaria massima di 20 m² ed un'altezza di 3.00 m. Sono ammesse costruzioni interrato senza modificare il terreno determinante.”
- **Zona parcheggi:** (art. 32 LE)
“La zona autorimesse-parcheggi è riservata per parcheggi privati. La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria.”
- **Zona per edifici ed impianti pubblici / zona per impianti pubblici:**
(art. 28 Legge cantonale sulla pianificazione territoriale = LPTC -> Annesso 1)
Queste zone sono riservate agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi.
Alla **zona per edifici ed impianti pubblici** sono state assegnate 3 chiese, il cimitero, la scuola con la pista di ghiaccio e il magazzino.
Alla **zona per impianti pubblici** sono state assegnate le aree necessarie per parcheggi pubblici ed impianti sportivi esistenti e previsti.

3.4.2 Zone agricole

- **Zona agricola:** (art. 32 LPTC -> annesso 1)
*In base all'art. 16 della Legge federale sulla pianificazione del territorio le superfici che sono adatte all'agricoltura o che dovrebbero essere utilizzate come tali per l'interesse pubblico, devono essere assegnate alla zona agricola. La zona agricola comprende perciò tutti i terreni idonei allo sfalcio, alla pascolazione, la cui conservazione si impone per il mantenimento di un'agricoltura sana e di un paesaggio ordinato.
Secondo l'art 32 LPTC i comuni delimitano giusta le direttive del diritto federale le zone agricole, tenendo adeguatamente conto delle diverse funzioni delle zone agricole.*
- **Zona terreni secchi:** (art. 33 LE)
*“La zona terreni secchi comprende prati e pascoli secchi che vanno conservati sia per quanto riguarda l'estensione che la qualità. Ogni riduzione d'estensione di terreni secchi è da compensare con misure adeguate.
Cantone e coltivatori regolano contrattualmente la coltivazione dei terreni secchi.”*

3.4.3 Zone di protezione

- **Zona di protezione della natura:** (art. 33 LPTC -> annesso 1)
- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 34 LPTC -> annesso 1)
- **Zona di rispetto:** (art. 36 LPTC -> annesso 1)
- **Zone di pericolo 1 e 2:** (art. 38 LPTC -> annesso 1)

3.4.4 Altre zone

- **Zone di di campeggio:** (art. 34 LE)

“La zona di campeggio è destinata all’installazione di edifici ed impianti per il campeggio. Sono ammessi esclusivamente edifici ed impianti necessari per l’esercizio, come installazioni sanitarie ed attrezzature per il ristoro e l’approvvigionamento.

Gli edifici e impianti devono ben inserirsi nel paesaggio. L’autorità edilizia dà le disposizioni necessarie circa l’ubicazione, la posizione e l’aspetto esteriore delle costruzioni.

È vietato lo stazionamento permanente di roulotte, autocaravan, tende e attrezzature analoghe. Il parcheggio invernale di roulotte è solo ammesso nella zona assegnata a questo scopo nel piano delle zone.”

- **Zone di svago:** (art. 35 LE)

“La zona di svago comprende le aree destinate al riposo ed allo svago nel paesaggio.

Edifici ed impianti che servono al riposo ed allo svago - come impianti da gioco ed installazioni balneari, parchi, aree di sosta e per il pic-nic - sono ammessi se si inseriscono adeguatamente nel paesaggio.”

- **Zone di estrazione e per il deposito intermedio:** (art. 36 LE) per il Kieswerk Val Torta

“Questa zona è riservata all’estrazione e alla lavorazione inerti come pure al deposito intermedio di materiali inerti per la sistemazione di materiali puliti provenienti da scavi e da lavori di sgombero. Impianti possono essere autorizzati per la durata dell’esercizio, nella misura in cui essi risultano indispensabili allo scopo.

La strutturazione dell’area d’estrazione e di deposito dopo la chiusura definitiva dell’esercizio o di singole tappe, nonché altri provvedimenti riguardanti la costruzione e la strutturazione del deposito e le misure per la protezione dei dintorni, sono definiti nel piano generale delle strutture. Il Comune può esigere in particolare un’adeguata garanzia (deposito vincolato) per i mezzi finanziari necessari per la ricoltivazione.

Il Municipio può obbligare i gestori ad accettare il materiale pulito di scavo e di sgombero proveniente da eventi alluvionali, nella misura in cui ciò risulti conciliabile con l’esercizio del deposito.”

- **Zone per il deposito di materiali:** (art. 37 LE) per il deposito Löbbia

“La zona per il deposito di materiali comprende le aree destinate alla realizzazione di un deposito di materiali inerti per la sistemazione di materiali puliti provenienti da scavi e da lavori di sgombero. Edifici ed impianti possono essere autorizzati per la durata dell’esercizio, nella misura in cui essi risultano indispensabili allo scopo.

La strutturazione dell’area del deposito dopo la chiusura definitiva dell’esercizio o di singole tappe, nonché altri provvedimenti riguardanti la costruzione e la strutturazione del deposito e le misure per la protezione dei dintorni, sono da definire nel piano generale delle strutture o in un piano di area. Il Comune può esigere in particolare un’adeguata garanzia (deposito vincolato) per i mezzi finanziari necessari per la ricoltivazione.

Il Municipio può obbligare i gestori ad accettare il materiale pulito di scavo e di sgombero proveniente da eventi alluvionali, nella misura in cui ciò risulti conciliabile con l’esercizio del deposito.”

- **Zone per la lavorazione di materiali:** (art. 38 LE) per il Kieswerk Casaccia

La zona per la lavorazione di materiali è destinata per edifici, impianti e depositi intermedi in connesso con la lavorazione di materiali naturali, come sassi, ghiaia, sabbia, terra argillosa ed altre materie prime di origine minerale, con la raccolta e la cernita di rifiuti edili, con la lavorazione di rifiuti edili minerali - come calcestruzzo di demolizione, materiale di demolizione misto, asfalto di ricupero, materiali di scavo provenienti da lavori stradali. Sono ammessi locali per l’amministrazione e l’esposizione, nella misura in cui essi stanno in connesso con un’utilizzazione conforme alla zona. Non è permesso l’erezione di spazio abitativo.

Le aree utilizzate per la lavorazione dei materiali vanno ristrutturate e ricoltivate entro tre anni dalla cessazione dell’esercizio in funzione della futura utilizzazione del terreno. L’autorità edilizia dispone i provvedimenti necessari nella procedura per il rilascio della licenza edilizia. Essa può esigere in particolare un’adeguata garanzia (deposito vincolato) per i mezzi finanziari necessari per la ricoltivazione.

Nel piano generale delle strutture vengono delimitate l'area edifici, l'area di lavorazione, l'area raccolta e cernita rifiuti edili, l'area deposito intermedio, l'area estrazione sabbia, l'area verde e l'area di rivitalizzazione.

- **Zone per gli sport invernali:** (art. 39 LPTC -> annesso 1)
- **Zone per utilizzazione edilizia futura:** (art. 40 LPTC -> annesso 1)

4. Piani generali delle strutture

4.1 Introduzione e obiettivi

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 dei vecchi insediamenti,
- della progettazione nelle sue immediate vicinanze e
- in modo un po' meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alla parte storica del nucleo.

Le disposizioni di questo piano si basano sui sopralluoghi fatte con il consulente in materia di strutturazione comunale e sull'Inventario federale degli insediamenti da proteggere (ISOS).

4.2 Contenuto dei piani generali delle strutture 1:2'000

- **Aree di strutturazione:**

- Area di conservazione (art. 40 LE):

"Il piano generale delle strutture indica come area di conservazione le parti di insediamenti con gruppi di edifici, singoli edifici ed impianti, nonché spazi liberi, vicoli, piazze e muri che, in virtù della loro forma complessiva, della posizione e dell'aspetto esteriore, risultano di considerevole importanza architettonica e urbanistica.

Edifici ed impianti, nonché parti di edifici e forme edificate di pregio situate nell'area di conservazione, vanno mantenuti e non possono essere demoliti. Rinnovi e trasformazioni sono possibili nella misura ammessa dalle prescrizioni per le zone e nel rispetto dell'aspetto esteriore. Nuovi edifici sono permessi a determinate condizioni nei luoghi di costruzione appositamente designati ed entro i limiti di un volume di costruzione prestabilito.

Sono esclusi dalla conservazione singoli edifici ed impianti o parti di essi che non risultano degni di conservazione in base ad una decisione dell'autorità edilizia, fondata su una valutazione da parte dell'Ufficio monumenti.

I progetti di costruzione sono da notificare all'autorità edilizia prima di elaborare i rispettivi piani. Essa fa capo alla consulenza in materia di strutturazione."

- Area di riqualifica (art. 41 LE):

"Il piano generale delle strutture indica come area di riqualifica quelle aree che, a causa di interventi errati, hanno creato delle discontinuità (lacerazioni/spaccature) del tessuto urbano o risultano essere elementi di disturbo.

Gli interventi futuri in queste aree devono essere intesi come ripristino dello stato originale o come valido e adeguato ridisegno del tessuto urbano."

- Aree con l'obbligo del concetto di inserimento (art. 42 LE):

"Il piano generale delle strutture indica le aree non edificate o poco edificate che vanno sviluppate secondo finalità architettoniche e urbanistiche valide e adeguate.

In queste aree vanno indicati almeno le linee di allineamento, le volumetrie e la direzione dei tetti al fine di creare un insieme armonioso e rispettoso delle adiacenze. L'elaborazione del concetto di inserimento va valutata e accompagnata dalla consulenza in materia di strutturazione.

Nuove costruzioni possono essere realizzate solo in base al concetto di inserimento approvato dall'autorità edilizia. Il concetto di inserimento approvato può essere modificato solo se la modifica persegue gli obiettivi elencati nel cpv. 2. Anche su queste modifiche decide l'autorità edilizia.

I progetti di costruzione sono da notificare all'autorità edilizia prima di elaborare i rispettivi piani. Essi vanno valutati ed accompagnati dalla consulenza in materia di strutturazione."

- Aree di rispetto (art. 43 LE):
Il piano generale delle strutture indica come area di rispetto gli spazi esterni come i giardini, gli assi panoramici e gli spazi liberi di particolare importanza per le caratteristiche locali. Nell'area di rispetto non possono essere costruiti nuovi edifici ed impianti (divieto di costruzioni di soprastruttura). Di regola le aree di parcheggio non sono permesse. Eventuali interventi sono da notificare all'autorità edilizia prima di elaborare i rispettivi piani. Essi vanno valutati ed accompagnati dalla consulenza in materia di strutturazione.
- **Oggetti di strutturazione:**
 - Edifici ed impianti di pregio (art. 44 LE):
 - Osservazione generale: All'interno delle aree di conservazione sono solo indicati i monumenti storici e gli edifici che sono protetti tramite contratti con l'Ufficio monumenti. Con la sovrapposizione di tutto il nucleo (incl. zona caschine/zone ampliamento nucleo) con l'area di conservazione non sono necessari altri disposizioni di protezione.
 - *Per gli edifici e gli impianti protetti (monumenti storici) va mantenuta, tanto all'interno che all'esterno, la sostanza architettonica di pregio. Sono ammessi i rinnovi, le trasformazioni e gli ampliamenti che si rivelano necessari per garantire un'utilizzazione dell'edificio o dell'impianto conforme allo scopo; i relativi interventi vanno eseguiti mantenendo nel limite massimo consentito la sostanza edificata di importanza storica. L'esecuzione dei progetti di costruzione va seguita dall'Ufficio monumenti.*
 - *Gli edifici e gli impianti degni di conservazione non possono essere né 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.*
 - *Elementi di disturbo non sono compatibili per quanto concerne la loro forma e l'uso dei materiali con l'architettura del luogo. In caso di interventi devono essere allontanati o riqualificati.*
 - Oggetti naturali e culturali di pregio (art. 45 LE):
"Per gli oggetti naturali e culturali di pregio assunti e protetti nel piano generale delle strutture valgono le norme della legislazione cantonale in materia di pianificazione."

4.3 Contenuto del piano generale delle strutture 1:10'000/25'000

Gli elementi del piano generale delle strutture sono rappresentate nel piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000/25'000. Si tratta di un oggetto culturale (teleferica Piz Murtaira) e di un oggetto naturale (Geo-118 Fiamma).

4.4 Conclusione

Il nuclei storici di Vicosoprano, Roticcio e Casaccia rappresentano un patrimonio storico-culturale non indifferente. Le disposizioni del piano generale delle strutture garantiscono la gestione, nei migliori dei modi, di questo patrimonio.

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

5. Piani generali di urbanizzazione

5.1 Osservazioni generali

Questi piani sono stati rielaborati in primo luogo in base al

- Piano direttore regionale 2012: CTR (parte traffico e ulteriori infrastrutture)
- Atlante cantonale degli acquedotti
- Analisi parcheggi privati nel nucleo
- Catasti acquedotto e canalizzazione

5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000

Il piano comprende la rete viaria, i parcheggi pubblici, le fermate autopostali, i sentieri e percorsi pedonali e il percorso mountainbike esistente (settimo). Inoltre sono rappresentate la rete principale dell'acquedotto e della canalizzazione, nonché le cabine di trasformazione.

La rete dei percorsi mountainbike è stata riportata dal CTR del piano direttore regionale. La rete dell'acquedotto e delle canalizzazione è stata riportata dai rispettivi catasti.

Quale informazione sono anche rappresentate le linee di media ed alta tensione.

5.3 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 / 25'000

In questo piano sono inserite la rete delle strade agricole e forestali, i sentieri, il percorso mountainbike esistente (settimo) e i percorsi progettati secondo il CTR del piano direttore regionale nonché la condotta collettrice della canalizzazione da Casaccia a Vicosprano.

6. Legge edilizia

La Legge edilizia si basa sulle nuove Leggi edilizie di Bondo e Castasegna approvate dal Governo nel 2010. Queste leggi sono state elaborate sulla base del "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano", consegnato ai Comuni in data 18 gennaio 2010 e aggiornata in giugno 2013.

L'armonizzazione delle Leggi edilizie di Bondo, Castasegna, Soglio e Stampa con la presente Legge è prevista nel corso di quest'anno. La nuova 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:**

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

- Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)
 - Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC)
 - Legge cantonale sulle foreste (LCFo)
 - Legge sulla protezione della natura e del paesaggio del Cantone dei Grigioni (LCNP)
 - Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LStra) e Ordinanza stradale cantonale (OStra)
 - Ordinanza sull'energia del Cantone dei Grigioni (OGE)

Sommario:

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 cantonali

- Edificabilità
- Modalità di misurazione
- Sicurezza e salute
- 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:**

• 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 di edificabilità
- Indici d'utilizzazione
- Superficie computabile del fondo (8.1 CIAE)
- Indice di edificabilità (8.3 CIAE)
- Indice di sfruttamento secondo l'art. 37a OPTC
- Definizioni secondo la norma SIA 416

• Schizzi esplicativi:

- Cap. 5.2 Altezza della facciate
- Esempio piani da allegare alla domanda di costruzione
- Esempio per la determinazione dell'altezza delle facciate