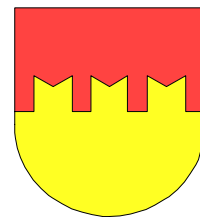


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI MESOCCO



Pianificazione locale

Revisione parziale del 12 marzo 2012
(senza San Bernardino)

Relazione

Approvazione

INDICE

	pagina
A. Situazione iniziale	1
B. Motivi / obiettivi per la revisione parziale	1
C. Decorso della revisione parziale	2
D. Basi per la revisione parziale	
1. Basi pianificatorie	3
2. Ulteriori basi	4
E. Contenuto della revisione parziale	
1. Introduzione / Perimetro della revisione parziale	5
2. Elenco dei piani	5
3. Concetto pianificatorio	5
4. Piani delle zone 1:25'000 / 1:10'000 / 2'000	
4.1 Osservazioni generali	6
4.2 Statistica delle zone edificabili	6
4.3 Immissioni foniche	7
4.4 Modifiche sostanziali	7
4.4.1 Zone edificabili	7
4.4.2 Zone agricole	8
4.4.3 Zone di protezione	8
4.4.4 Altre zone	8
5. Piani generali delle strutture	
5.1 Osservazioni generali	9
5.2 Piani generali delle strutture 1:1'000 / 2'000	9
6. Piani generali di urbanizzazione	
6.1 Osservazioni generali	10
6.2 Piani generali di urbanizzazione 1:25'000 e 1:10'000	10
6.3 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000	10
7. Legge edilizia	11

A. Situazione iniziale

La pianificazione attualmente in vigore è stata accettata dalle Assemblee comunali del 22 febbraio, del 9 e del 15 marzo 1995 ed approvata dal Governo cantonale con decreto n. 1924 del 27 agosto 1996.

Il completamento e l'aggiornamento di questa revisione totale in base all'approvazione governativa 1996 è stata accettata dalle Assemblee comunali del 12 marzo e del 4 giugno 1998 ed approvata dal Governo con decreto n. 438 del 16 marzo 1999 con le seguenti osservazioni, riserve, raccomandazioni e osservazioni

- Piani delle zone:
 - La procedura d'approvazione concernente la zona artigianale e la zona per edifici ed impianti pubblici a Geira, nonché quella concernente la zona ampliamento del nucleo e la zona residenziale 2 a Cebbia vengono sospese per motivi di protezione fonica (stand di tiro Darba).
 - Le zone di pericolo non contenute nel protocollo n. 196 del 20 giugno 1996 della Commissione per le zone di pericolo vanno sospese finché non si è in possesso della verifica qualificata per opera della Commissione per le zone di pericolo.
- Piani generali delle strutture:
 - Castello di Mesocco: La procedura d'approvazione concernente la determinazione "area per edifici ed impianti di servizio" va sospesa finché al DEIP non viene sottoposto per l'approvazione un progetto concreto per la procedura EFZ.
- Piani generali di urbanizzazione sono approvati senza osservazioni.

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

- DG 24 del 14.01.2003: Approvazione della revisione parziale "Zona Albarella" con la modifica dell'art. 54 LE, il piano generale delle strutture 1:500 Albarella e il piano generale di urbanizzazione 1:500 Albarella.
- DG 523 del 09.05.2006: Approvazione della revisione parziale "Torf-Stazione" con l'art. 61 LE, il piano delle zone 1:1'000 Torf-Stazione e il piano generale delle strutture 1:500 Torf.
- DG 1022 del 27.10.2009: Approvazione della revisione parziale anticipata "Centro raccolta rifiuti Mesocco San Rocco" con l'art. 61^{bis} LE, il piano delle zone 1:500 San Rocco e il piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500 San Rocco.

B. Motivi e obiettivi per la revisione parziale

Obiettivo principale della revisione è quello di aggiornare e completare la vigente pianificazione locale del 1996/1999 comprese le revisioni parziali 2003/2006. In particolare si tratta di

- **Adeguamenti in base alla prassi cantonale attuale:**
 - Bosco/zone agricole: Aggiornamenti dei limiti del bosco nei piani delle zone in base al nuovo "Piano di sviluppo del bosco del Moesano", a ulteriori indicazioni dall'Ufficio forestale regionale e all'aggiornamento dei rispettivi limiti della zona agricola.
 - Zone di pericolo: Riporto delle zone di pericolo completate ed esame della situazione dei pericoli entro i nuovi settori di rilevamento nei piani delle zone (Ufficio forestale regionale).
 - Compendio SUD: Aggiornamento e completamento dello stato della sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione quale base per la revisione parziale e per l'incarto di approvazione in forma numerica.
- **Adeguamenti in base alle necessità del Comune:**
 - Legge edilizia:
 - Nuova legge in base al "Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni italiano" del 18 gennaio 2010 e della Legge edilizia in vigore.
 - Completamento delle disposizioni di zone in base alla revisione parziale dei piani.

- Piani delle zone:
 - Aggiornamenti in base alle nuove zone di pericolo e l'accertamento del bosco.
 - Stand di tiro Darba: Riesame degli azzonamenti dopo la chiusura dello stand di tiro.
 - Riesame degli azzonamenti in base alle esperienze e i nuovi fabbisogni del Comune.
 - Modifiche/completamenti in base al concetto di circolazione e di eliminazione rifiuti.
- Piani generali delle strutture:
 - Riesame delle disposizioni in base alle esperienze e di nuovi fabbisogni del Comune.
 - Prima digitalizzazione in base al modello dati cantonale.
- Piani generali di urbanizzazione:
 - Riesame delle disposizioni in base alle esperienze e nuovi fabbisogni del Comune e alla prassi attuale del Cantone.
 - Riporto dei nuovi catasti dell'acquedotto e delle canalizzazione.
 - Modifiche/completamenti in base ai concetti di circolazione e d'eliminazione rifiuti.
 - Prima digitalizzazione in base al modello dati cantonale.
- **Nuovi concetti:**
 - Concetto di circolazione: Elaborazione di un concetto da uno specialista per Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino.
 - Eliminazione rifiuti urbani: Esame e completamento del "Concetto eliminazione rifiuti urbani" già elaborato.
- **Digitalizzazione completa:**

In base alla nuova Legge sulla pianificazioni territoriale cantonale (LPTC) gli strumenti delle pianificazioni locali vanno allestiti in forma digitale.

La digitalizzazione già esistenti dei piani delle zone deve essere aggiornata in base al nuovo modello dati ed a questa revisione parziale.

Inoltre vanno digitalizzati i piani generali di urbanizzazione e delle strutture e il compendio SUD in base al nuovo modello dati dell'UST. La prima digitalizzazione di questi strumenti pianificatori è finanziata in gran parte dal Cantone.

C. Decorso della revisione parziale

In febbraio 2007 è stata nominata la Commissione di pianificazione. La Commissione ha invitato il pianificatore locale S. Werder a presentare un programma di lavoro con stima costi per una revisione parziale della pianificazione locale in base ai motivi soprammenzionati. In una prima seduta del 21 marzo 2007 è stato discusso il programma di lavoro e il modo di procedere. L'incarico per la revisione parziale è stato confermato dal Municipio il 13 luglio 2007.

In giugno 2007 ha avuto luogo un primo incontro con l'ing. Peter Hartmann per discutere il contenuto del concetto di circolazione per Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino. La bozza del concetto è stata discussa con l'ing. Hartmann in due sedute con la Commissione di pianificazione. Il concetto definitivo è stato consegnato al Comune il 5 marzo 2008.

Nel primo trimestre 2008 è stato iniziato il Progetto "Masterplan San Bernardino" per sviluppare il futuro posizionamento strategico del luogo turistico. Il 18 giugno 2008 ha avuto luogo un primo workshop con tutti gli interessati. In seguito sono stati incaricati alcuni esperti per approfondire i singoli settori di sviluppo in discussione. Il progetto è ancora in corso e sarà terminato in estate 2012. In base a questo progetto il Comune ha deciso di lasciare in sospeso la revisione parziale per l'area di San Bernardino.

La Commissione di pianificazione ha sviluppato la presente revisione parziale in collaborazione con il pianificatore locale, il consulente legale e l'ufficio tecnico comunale in 21 sedute e due sopralluoghi.

In gennaio 2010 è stato inoltrato l'incarto completo della revisione della pianificazione locale all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST) per l'esame preliminare cantonale. In base al rapporto del 6 aprile 2010, una seduta con rappresentanti dell'UST e ulteriori contatti con altri Uffici cantonali l'incarto della revisione parziale è stato aggiornato e completato.

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 28 aprile al 27 maggio 2011. Il 6 maggio 2011 rappresentanti della Commissione di pianificazione e il pianificatore locale 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 delle zone:

- Doira / particelle n. 591 e 2592: Piccolo ampliamento della zona ampliamento nucleo 2 nella parte sud.
Modesto ampliamento della zona nucleo inserendo la piscina esistente come auspicato dal Dipartimento cantonale con la lettera del 13 aprile 1999.
- Benabbia / particella n. 753: Stralcio delle due zone orti-giardini e reinserimento delle due superficie in zona agricola.
- Darba / particelle n. 796 e 2330: Modesto ampliamento della zona residenziale 2 fino al limite della zona di pericolo 1.
- Breta / particella n. 2564: Stralcio della zona per impianti pubblici.

Nella seduta del 27 febbraio 2012 il Consiglio comunale ha deciso di preavvisare favorevolmente all'Assemblea comunale l'approvazione della revisione parziale della pianificazione locale (senza San Bernardino).

La revisione parziale della pianificazione locale è stata accettata **dall'Assemblea comunale del 12 marzo 2012.**

L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale del 22 marzo 2012.

D. Basi per la revisione parziale

1. Basi pianificatorie

- **Pianificazione locale 1996/1999:**
 - Legge edilizia
 - Piani delle zone 1:25'000 e 1:10'000
 - Piani delle zone 1:2'000 (Mesocco/Pian San Giacomo)
 - Piani generali delle strutture 1:1'000 (Castello di Mesocco, Leso-Benabbia, Andergia-Darba, Cebbia, Doira, Pian San Giacomo)
 - Piani generali di urbanizzazione 1:25'000 e 1:10'000
 - Piani generali di urbanizzazione/traffico 1:2'000 (Mesocco/Pian San Giacomo)
 - Piani generali di urbanizzazione/servizi tecnologici 1:2'000 (Mesocco/Pian San Giacomo)
 - Piano direttore d'utilizzazione 1:25'000
 - Piano direttore d'urbanizzazione 1:10'000
- **Pianificazione locale: revisione parziale 2009** (Centro raccolta rifiuti Mesocco San Rocco)
 - Legge edilizia: art. 61^{bis}
 - Piano delle zone 1:500
 - Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000):**
 - Aree di protezione del paesaggio:
 - 14.LS.02R: IFP-1912 Paludi di San Bernardino
 - 14.LS.03R: Castello di Mesocco e dintorni
 - Aree di protezione della natura:
 - A-164: Canton (Golena d'importanza nazionale)
 - A-2401: Pian San Giacomo (Golena d'importanza regionale)
 - FM-1625: Forcola (Palude d'importanza regionale)
 - FM-18527: Pass di Passit (Palude d'importanza regionale)
 - W-911: Val di Passit (Altre aree di protezione della natura d'importanza regionale)
 - Geo-197: La Vadreta di Trescolmen (Geotopo d'importanza regionale)

- Insedimenti degni di protezione:
 - 14.SO.05: Nucleo storico Mesocco (importanza nazionale)
 - 14.SO.07: Nuclei storici Andergia/Cebbia (importanza regionale)
 - 14.SO.08: Nucleo storico Deira (importanza regionale)
- **Piano direttore regionale della Mesolcina (PDR):**
 - Oggetti approvati dal Governo (DG no. 2093 del 19 dicembre 2000):
 - Oggetto 14.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
 - Oggetto 14.303: Concetto sentieri e rifugi

2. Ulteriori basi

- **Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano:**
 - Piani delle zone di pericolo
 - Accertamento del bosco lungo le zone edificabili
 - Piano di sviluppo del bosco del Moesano: delimitazione bosco
- **Ufficio cantonale per la natura e l'ambiente:**
 - Inventari protezione natura e paesaggio
 - Carta cantonale per la protezione delle acque 1:25'000
- **Ufficio forestale cantonale:**
 - Delimitazione riesaminata e aggiornata del bosco
 - Riesame/completamento delle zone di pericolo in base ai nuovi settori di rilevamento
- **Altri inventari:**
 - Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)
- **Urbanizzazione:**
 - Rapporto "Questioni traffico Mesocco", marzo 2008, ing. Peter Hartmann, Coira
 - Atlante cantonale degli acquedotti
 - Catasti acquedotto e canalizzazione dello Studio d'ingegneria Edy Toscano SA, Mesocco
 - Ente Pro sentieri GR (BAW): Completamento della rete sentieri
 - Comune di Mesocco: Nuovi percorsi mountainbike (MTB)

E. Contenuto della revisione parziale

1. Introduzione / Perimetro della revisione parziale

La presente prima fase della revisione parziale comprende per quanto concerne i piani solo l'area dal confine sud del Comune fino alla linea Pass di Passit - Forestin - Forcola - Fregeira. La revisione parziale per l'area rimanente è prevista appena sono a disposizione i risultati del "Masterplan San Bernardino". In questa seconda fase di revisione parziale sono previste tra l'altro anche disposizioni concernenti la limitazione delle abitazioni secondarie e il sostegno del settore alberghiero tradizionale.

2. Elenco dei piani

- **2 Piani delle zone 1:25'000 e 1:10'000** (Mesocco - Pian San Giacomo)
- **Piani delle zone 1:2'000** con piani generali delle strutture:
 - Modifiche dei piani delle zone:
 - . Castello / Doira - Crimeo
 - . Leso - Cebbia / Andergia
 - . Breta - Ghifa / Sei / Coz
 - . Monda - Spina
 - In forma informativa (modifiche integrate nei piani in vigore):
 - . Castello / Doira - Crimeo
 - . Leso - Cebbia / Andergia
 - . Breta - Ghifa / Sei / Coz
 - . Monda - Spina
- **4 Piani generali delle strutture 1:1'000:**
 - Castello / Doira
 - Benabbia - Crimeo
 - Leso - Arbedas / Anzone
 - Darba - Andergia / Cebbia
- **2 Piani generali di urbanizzazione 1:25'000 e 1:10'000** (Mesocco - Pian San Giacomo)
- **4 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 Traffico:**
 - Castello / Doira - Crimeo
 - Leso - Cebbia / Andergia
 - Breta - Ghifa / Sei / Coz
 - Monda - Spina
- **4 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 Servizi tecnologici:**
 - Castello / Doira - Crimeo
 - Leso - Cebbia / Andergia
 - Breta - Ghifa / Sei / Coz
 - Monda - Spina

3. Concetto pianificatorio

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 questa prima fase di revisione parziale della pianificazione locale di Mesocco sono gli spazi rurali e naturali.

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

Queste idee direttrici sono già state prese in considerazione dalla pianificazione locale in vigore. Gli inventari menzionati nel Piano direttore cantonale e gli oggetti del Piano direttore regionale (vedi cifr. D/1.) sono stati presi in considerazione.

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

4.1 Osservazioni generali

Osservazioni validi per tutti i piani delle zone:

- **Rappresentazione grafica:**

- Zone edificabili: Nei piani delle zone 1:2'000 "revisione parziale" sono rappresentate solo le modifiche in confronto ai piani delle zone in vigore. Quale informazione queste modifiche sono stati integrati nelle zone in vigore su piani separati.
- Ulteriori zone di utilizzazione di base: Queste zone sono rappresentate in forma completa su tutti i piani.
- Zone di protezione e zone di pericolo: Queste zone sovrapposte sono rappresentate in forma completa su tutti i piani.
- Area boschiva: L'area boschiva è rappresentata in forma completa su tutti i piani.

- **Bosco**: La delimitazione del bosco su tutto il territorio comunale si basa sulle indicazioni dell'Ufficio forestale regionale dell'autunno 2010. Secondo il nuovo diritto pianificatorio cantonale non vengono più delimitate delle zone forestali, ma le aree boschive sono rappresentate in forma informativa nei piani.

- **Accertamento del bosco / distanze ridotte dal bosco accertato:**

L'accertamento dei limiti del bosco già in vigore è stato esaminato e completato dal competente Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano. La distanza dal bosco ridotta a 5 m in zona Preda è stata riportata dal piano delle zone in vigore.

- **Zone agricole**: La delimitazione delle zone agricole è stata completata su tutto il territorio e anche adattata alla delimitazione aggiornata dell'area boschiva.
- **Zone di pericolo**: Le zone di pericolo entro i settori di rilevamento aggiornati sono state rielaborate dal competente Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano secondo le nuove direttive governative e consegnati al pianificatore in marzo 2011. Queste delimitazioni come pure i settori di rilevamento sono state riportate in tutti i piani.

4.2 Statistica delle zone edificabili

Il compendio dello stato della sovredificazione dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) dell'approvazione 1998 è stato confrontato con il nuovo SUD che si basa sulle modifiche pianificatorie e la misurazione ufficiale aggiornata. Il risultato di questo confronto per le zone a scopo abitativo (nucleo/ampliamento nucleo/residenziale) può essere riassunto come segue:

- **Mesocco**: La superficie totale è stata aumentata di ca. 4'900 m². La riserva di terreno a scopo abitativo ammonta a 10.45 ha. Risulta una riduzione della riserva in confronto al SUD 1998 di 1.32 ha.
- **Pian San Giacomo**: La superficie totale non è stata modificata e ammonta a 20.69 ha. La riserva di terreno a scopo abitativo ammonta a 7.12 ha. Risulta una riduzione della riserva in confronto al SUD 1998 di 0.50 ha.

4.3 Immissioni foniche

Il carico fonico lungo la strada nazionale e la strada cantonale è stata valutata nell'ambito della revisione totale 1996. Lungo questi assi stradali le zone edificabili non sono state modificate.

4.4 Modifiche sostanziali

4.4.1 Zone edificabili

Nei piani delle zone 1:2'000 ci sono le seguenti modifiche sostanziali in confronto ai piani in vigore:

- **Zone toccate dall'esercizio di tiro:** (stand di tiro Darba):
L'approvazione delle zone artigianali e le zone per edifici ed impianti pubblici a Geira nonché le zone ampliamento nucleo 2 e la zona residenziale 2 a Cebbia è stata sospesa per le immissioni foniche causati dall'esercizio dello stand di tiro a Darba.
Nel frattempo questo stand di tiro è stato chiuso.
Queste zone sospese possono perciò essere riproposte con alcuni aggiornamenti soprattutto in base alle zone di pericolo modificate.
- **Zone residenziale 2 Cebbia:** (art. 25 LE)
La delimitazione di questa zona non approvata a causa delle immissioni foniche del tiro è stata riesaminata soprattutto per proteggere meglio il nucleo storico d'importanza regionale. La parte di zona tolta dalla particella 2376 è stata sostituita con l'inserimento parziale delle particelle 630, 860 e 2618. L'area sovredificabile delimitata nel rispettivo piano generale delle strutture è stata spostata perciò sulle particelle 859/860.
- **Modifiche in base alle zone di pericolo e i limite del bosco aggiornati:**
Le zone nucleo, ampliamento nucleo e residenziali 2 sono stati aggiornati in modo molto limitato tra Logiano e Andergia.
Anche per la zona artigianale a nord della stazione risulta un piccolo ampliamento.
- **Zona artigianale:** (art. 27 LE)
In base alle utilizzazioni già esistenti sono stati inseriti a nuovo in questa zona due particelle all'entrata sud di Mesocco e l'area a sud del campo di calcio.
- **Zona depositi aziendali:** (art. 28 LE)
La zona già esistente è stata ampliata fino alla linea di distanza dalle acque (spazio fluviale).
- **Zona orti e giardini:** (art. 29 LE)
Alcune aree ai limiti della zona nucleo di Mesocco, utilizzati già adesso quale orti, sono state inserite in questo nuovo tipo di zona. La zona è definita nell'art. 29 come segue:
*“La zona orti e giardini comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'inse-
diamento, quali orti, giardini, ecc., e che non possono perciò essere sopredificate. Sono in-
vece 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 (2.4) senza modificare il terreno determinante.”*
- **Zone posteggi / zona impianti pubblici:** (art. 28 LPTC)
La zona posteggi in vigore è stata sostituita per quanto concerne i parcheggi pubblici con zone per impianti pubblici. I parcheggi privati sono definiti tramite simboli nei rispettivi piani generali di urbanizzazione.
- **Zone residenziale 2, 2^a tappa di urbanizzazione a Pian San Giacomo:**
Nei piani delle zone in vigore le zone residenziali a Pian San Giacomo sono state assegnate alla 2^o tappa di urbanizzazione. Nel frattempo l'urbanizzazione di base e generale è realiz-
zata. Per questo motivo l'assegnazione alla 2^o tappa di urbanizzazione è stata stralciata.
Questa modifica non è rappresentata nei rispettivi piani delle zone della revisione parziale.
- **Quota abitazioni primarie / secondarie:**
Per le zone ampliamento nucleo e residenziali a Mesocco questo vincolo è stato stralciato per mancanza di necessità.

4.4.2 Zone agricole

- **Zona agricola:** (art. 32 LPTC)

Le zone agricole dei piani delle zone in vigore sono state riesaminate e completate in base a questi obiettivi e alla nuova delimitazione dell'area boschiva.

- **Zona terreni secchi A e B:** (art. 34 LE)

Nell'ambito dell'attuazione del concetto di interconnessione in località Soliva-Val di Nan sono stati delimitati dei comprensori di valorizzazione giusta l'art. 5 dell'Ordinanza sulla protezione dei prati e pascoli secchi. Quest'area è stata assegnata ad una zona terreni secchi B (aree prioritarie). Entro questa zona i singoli prati secchi secondo l'inventario federale sono inseriti solo in forma informativa nei piani.

Sul resto della zona pianificata i pascoli e prati secchi dell'inventario federale sono stati riportati quale zona terreni secchi A.

4.4.3 Zone di protezione

- **Zona di protezione della natura:** (art. 33 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore. Inoltre sono stati presi in considerazione gli oggetti di protezione secondo il PDC.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 34 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore. Queste zone di protezione sono state delimitate in base all'oggetto n. 14.103 del Piano direttore regionale e agli inventari cantonali.

- **Zona di rispetto:** (art. 35 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore. Per la chiesa Santa Maria del Castello è stata delimitata una nuova zona sovrapposta per proteggere i dintorni della chiesa.

- **Zona archeologica / Zona di protezione archeologica:** (art. 36 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione nell'area del Castello di Mesocco è stata riportata dai piani delle zone in vigore. Il Comune ha invece deciso di non prendere in considerazione le altre zone archeologiche proposte dal Servizio cantonale.

- **Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti:** (art. 37 LPTC)

La delimitazione di queste zone di protezione è stata riportata dai piani delle zone in vigore. Per le sorgenti captate Stabi, Alpe Curls, Cac/Quadea che servono a gruppi di edifici la delimitazione delle zone di protezione delle sorgenti deve essere completata.

- **Zone di pericolo 1 e 2:** (art. 38 LPTC)

La delimitazione delle zone di pericolo entro i settori di rilevamento è stata riportata dai piani allestiti dal competente Ufficio forestale regionale.

- **Spazio fluviale**

Il rispetto dello spazio fluviale secondo la "Carta cantonale per la protezione delle acque 1:25'000" viene garantito tramite "Linee di distanza dalle acque". La determinazione di queste linee è stata effettuata in collaborazione con gli Uffici cantonali coinvolti.

4.4.4 Altre zone

- **Zona Castello:** (art. 35 LE)

La delimitazione della zona esistente è stata aggiornata in base alle indicazioni della Fondazione Castello.

- **Zona sport invernali:** (art. 38 LE / art. 39 LPTC)

La zona esistente per il babylift a Pian San Giacomo è stata riportata dal piano delle zone in vigore.

- **Zona di lavorazione e di deposito temporaneo di materiali:** (art. 39 LE)

La zona già esistente sulla sponda sinistra del Riale d'Anzon in zona Danc è stata ampliata in base alle esigenze del Comune.

- **Zona per il deposito di materiali:** (art. 40 LE)

La zona esistente sotto la stazione a Torf è stata riportata dal piano delle zone in vigore.

5. Piani generali delle strutture

5.1 Osservazioni generali

Nell'ambito della prima digitalizzazione i piani sono rappresentati in modo completo e sostituiscono perciò i piani generali delle strutture in vigore. Le determinazioni dei piani in vigore sono stati riportati in gran parte. Le modifiche sostanziali sono elencate sotto le osservazioni per i singoli piani.

Sono stati stralciati le seguenti determinazioni:

- **Piani generali delle strutture 1996:** "Aree senza l'obbligo del tetto a falda". La struttura del tetto è regolato nell'art. 64 LE in modo sufficiente.
- **Piani generali delle strutture 1999:** "Determinazioni in caso di costruzioni nuove nelle zone nucleo". L'intensità di utilizzazione è stabilita in modo sufficiente con le disposizioni per la zona nucleo. Queste regole garantiscono un buon inserimento anche di nuove costruzioni.

I piani delle zone con piani generali delle strutture 1:10'000 e 1:12'000 sono stati completati con i massi cupellari secondo le indicazioni del Servizio archeologico.

5.2 Piani generali delle strutture 1:1'000 / 2'000

Alcuni elementi che si trovano fuori dei perimetri dei piani generali delle strutture 1:1'000 sono inseriti nei singoli piani delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000.

Il nuovo inventario insediativo dell'Ufficio monumenti è stato valutato. Gli elementi storici più importanti sono già presi in considerazione nei piani generali delle strutture. Il Comune non ritiene perciò necessaria una rivalutazione della classificazione alla luce del nuovo inventario.

Osservazioni riguardanti i singoli piani:

- **Castello / Doira 1:1'000:**

Il genere e la misura delle singole utilizzazioni all'interno della zona Castello vengono definiti nel piano generale delle strutture tramite le seguenti aree:

- **Area Castello:** comprende la rocca, la chiesa, il campanile, la corte e la cinta muraria con le torri, che sono da mantenere integralmente con eventuali misure di restauro. In quest'area sono ammesse unicamente installazioni mobili per manifestazioni temporanee.
- **Area servizi:** comprende la superficie riservata alla formazione delle strutture atte alla rivitalizzazione del castello. L'altezza massima degli edifici ammonta a 4.00 m.
- **Area installazioni:** riservata ad installazioni quali aste per bandiere, cartelli indicatori, ed ev. altre installazioni in relazione alla rivitalizzazione e alla promozione dell'area del Castello. La formazione di edifici non è ammessa.
- **Area da mantenere libera da vegetazione ad alto fusto:** serve a garantire la vista libera sul Castello

Sono inoltre indicati i seguenti oggetti culturali:

- la **Chiesa di Santa Maria** come edificio protetto (monumento storico) da proteggere integralmente con i suoi dintorni
- la **fornace di calce** come oggetto culturale

- **Benabbia - Crimeo e Leso - Arbedass / Anzone 1:1'000:**

Questi piani comprendono le seguenti determinazioni:

- Edifici protetti
- Edifici degni di conservazione
- Edifici d'importanza volumetrica
- Vicoli di pregio
- Muri di pregio
- Linee di allineamento
- Quale informazione: Obbligo del piano di quartiere

- **Darba - Andergia / Cebbia 1:1'000:**

Questo piano comprende le seguenti determinazioni:

- Edifici protetti
- Edifici degni di conservazione
- Edifici d'importanza volumetrica
- Vicoli di pregio
- Linee di allineamento

- Area edificabile / area libera con il trasferimento dell'utilizzazione per la zona R2 Cebbia: Nuovo concetto per il piano di quartiere obbligatorio (vedi osservazioni sotto la cifr. 4.4.1 "Zona residenziale 2 Cebbia")
- Area con l'obbligo del concetto di inserimento
- Quale informazione: Obbligo del piano di quartiere
- **Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000 Castello/Doira - Crimeo:**
 - Inserimento del vecchio ponte quale oggetto culturale.
- **Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000 Breta - Ghifa / Sei/ Coz:**
 - Inserimento del vecchio ponte quale oggetto culturale.
 - Riporto del "Divieto chalet" dal piano delle zone in vigore
- **Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2'000 Monda - Spina:**
 - Riporto del "Divieto chalet" dal piano delle zone in vigore

6. Piani generali di urbanizzazione

6.1 Osservazioni generali

Nell'ambito della prima digitalizzazione i piani sono rappresentati in modo completo e sostituiscono perciò i piani generali di urbanizzazione in vigore.

Questi piani sono stati rielaborati e completati soprattutto in base al

- Piano direttore regionale: Oggetto 14.303 (Sentieri e rifugi)
- Rapporto "Questioni traffico Mesocco", marzo 2008, ing. P. Hartmann, Coira
- Catasti aggiornati acquedotto e canalizzazione
- Atlante cantonale degli acquedotti
- Ulteriori indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale
- Indicazioni dell'Ente Pro sentieri GR (BAW) e il rispettivo responsabile del Comune
- Il catasto delle linee di media ed alta tensione

6.2 Piani generali di urbanizzazione 1:25'000 e 1:10'000

In questo piano sono inserite la rete stradale superiore, la rete delle strade agricole e forestali, i sentieri e percorsi pedonali, i sentieri invernali, le piste di fondo, le piste ciclabili e i percorsi MTB. Sono inoltre indicate l'acquedotto principale con le sorgenti (captate e non captate), i serbatoi e le fontane come pure il collettore principale della canalizzazione e le linee di media e alta tensione.

Sono inserite solo le sorgenti che servono per l'acquedotto d'interesse pubblico.

6.3 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 (Traffico e Servizi tecnologici)

I piani generali di urbanizzazione "parte traffico" contengono la rete viaria, i parcheggi pubblici e privati, i sentieri e percorsi pedonali come pure le piste ciclabili e i percorsi MTB. A Pian San Giacomo sono inoltre inseriti i sentieri invernali, le piste di fondo e il babylift.

Nei piani generali di urbanizzazione "parte servizi tecnologici" sono indicati la rete principale dell'acquedotto con sorgenti captate, serbatoi, idranti e fontane come pure la rete principale della canalizzazione, le cabine di trasformazione e le linee di media e alta tensione.

7. 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 18 gennaio 2010. La nuova Legge si basa sulla Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e sulla rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005.

I rispettivi articoli della Legge in vigore sono stati riportati in modo adeguato. Gli articoli n. 30-33 che riguardano solo l'area di San Bernardino sono stati riportati senza modifiche e verranno riesaminati e eventualmente aggiornati nell'ambito della revisione parziale per San Bernardino.

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:**

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 forestale (LCFo)
Disposizioni d'attuazione della LCFo (DALCFo)
- Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LSTra)
Ordinanza stradale cantonale (OSTra)
- Ordinanza sull'energia del Cantone dei Grigioni (OGE)

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 cantonali

- 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:**

- 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