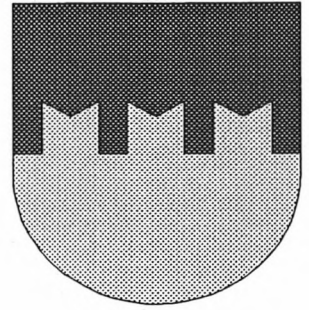


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI MESOCCO



PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONE TOTALE 1995

RELAZIONE

INDICE

A. SITUAZIONE INIZIALE	2
B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE	3
C. DECORSO DELLA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	
1. Revisione totale	3
2. Revisione parziale Curciusa e San Bernardino	4
3. Domande di dissodamento	5
D. BASI PER LA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	
1. Accertamento UEB 1988 / Compendio SUD 1992	6
2. Modello di sviluppo comunale	6
3. Altre basi	8
E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE	
1. Elenco e definizioni dei piani elaborati	9
2. Piani delle zone 1:2'000	
2.1 Introduzione	10
2.2 Definizione delle singole zone edificabili	10
2.3 Accertamento del bosco	11
2.4 Piano delle zone 1:2'000 Mesocco	11
2.5 Piano delle zone 1:2'000 Pian San Giacomo	13
2.6 Piano delle zone 1:2'000 San Bernardino	13
2.7 Immissioni foniche	16
2.8 Statistica delle superfici delle zone edificabili	17
3. Piani delle zone 1:10'000 / 25'000	
3.1 Introduzione	18
3.2 Piano delle zone 1:10'000 Mesocco - San Bernardino	18
3.3 Piano delle zone 1:10'000 Curciusa	19
3.4 Piano delle zone 1:25'000	19
4. Piani generali delle strutture 1:1'000	
4.1 Disposizioni	20
4.2 Contenuto sostanziale dei singoli piani generali delle strutture 1:1'000	20
5. Piani generali di urbanizzazione	
5.1 Piani viari e piani dei servizi tecnologici 1:2'000	21
5.2 Piano generale di urbanizzazione 1:5'000 / 10'000 Mesocco - San Bernardino	21
5.3 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Curciusa	21
5.4 Piano generale di urbanizzazione 1:25'000	22
6. Piani direttori	
6.1 Piano direttore di utilizzazione 1:25'000	22
6.2 Piano direttore di urbanizzazione 1:10'000	22
7. Legge edilizia	22

A. SITUAZIONE INIZIALE

La pianificazione attualmente in vigore venne accettata dall'Assemblea comunale il 6, 16 e 23 giugno, il 15 e il 30 luglio 1975 e fu messa in vigore con alcune riserve da parte del Governo con decisione del 28 giugno 1976 (DG no. 1449). Essa è composta dai seguenti strumenti:

- Regolamento edilizio
- Piano di azionamento 1:2'500 San Bernardino
- Piano di azionamento 1:2'500 Pian San Giacomo
- Piano di azionamento 1:2'500 Mesocco
- Piano di azionamento 1:25'000
- Piano delle zone di protezione 1:5'000
- Piano delle zone di protezione 1:25'000
- Piano direttore di utilizzazione 1:5'000
- Piano direttore di utilizzazione 1:25'000
- Piano direttore viario 1:5'000

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 955/78: Revisione parziale dei piani di azionamento 1:2'500 Mesocco (Cebbia) e Pian San Giacomo (Breta/Ghifa)
- DG 1578/78: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 Pian San Giacomo
- DG 2310/78: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 Pian San Giacomo (Monda/Spina)
- DG 1549/82: Revisione parziale dei piani di azionamento 1:2'500 Pian San Giacomo e Mesocco
- DG 2976/82: Revisione parziale dei piani di azionamento 1:2'500 San Bernardino e Mesocco
- DG 1709/83: Revisione parziale della Legge edilizia
- DG 351/84: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 San Bernardino
- DG 1336/84: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 Mesocco (Doira)
- DG 1956/84: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 San Bernardino (Conchetta)
- DG 2079/86: Revisione parziale dei due piani di azionamento 1:10'000 (zona monti) e del rispettivo articolo della LE (Art. 49bis)
- DG 2514/86: Revisione parziale del piano di azionamento 1:2'500 San Bernardino (Acubona)
- DG 1048/87: Revisione parziale del piano di azionamento Mesocco (Gei, non approvato)

B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE

I motivi principali che hanno indotto il Comune di Mesocco ad affrontare la revisione totale della pianificazione locale sono così riassumibili:

- La pianificazione attuale è in vigore da più di 15 anni e necessita di adattamenti e completazioni sostanziali;
- **Ampiezza delle zone edificabili in base all'art. 15 LPT e conflitti con altri utilizzazioni e interessi;**
- **Numerose revisioni parziali**
- **Delimitazione e suddivisione delle singole zone edificabili secondo le nuove esigenze del Comune;**
- **Base cartografica non aggiornata e insufficiente;**
- Dalla data dell'accettazione ad oggi sono entrate in vigore la revisione della Legge cantonale sulla pianificazione territoriale, la Legge federale sulla pianificazione del territorio ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione attuale deve essere adattata;
- Le osservazioni fatte dall'Ufficio cantonale di pianificazione nel suo catalogo dei problemi del 28 ottobre 1987.

C. DECORSO DELLA REVISIONE

1. REVISIONE TOTALE

I primi contatti con il Municipio hanno avuto luogo in autunno 1987. L'incarico per l'elaborazione dell'accertamento UEB è stato assegnato al nostro studio di pianificazione il 1. dicembre 1987, quello per la revisione totale della pianificazione locale il 17 novembre 1988.

L'accertamento UEB è stato sussidiato dal Dipartimento dell'Interno e dell'Economia pubblica con decreto del 23 marzo 1988. L'assegnazione dei sussidi per la revisione totale è seguita con decreto del 19 gennaio 1989.

Per diversi motivi il credito è stato esaurito con la consegna dell'incarto per l'esame preliminare (per la motivazione del maggior costo vedi la relazione della nuova domanda di sussidio). La seconda domanda di sussidio è stata approvata con decisione dipartimentale del 10 giugno 1994.

In un primo passo è stato elaborato l'**accertamento dello stato di sovredificazione e di urbanizzazione entro le zone edificabili (UEB)** in base alla pianificazione locale in vigore. Questo lavoro è stato consegnato al Comune e all'Ufficio cantonale di pianificazione il 15 novembre 1988.

La Commissione di pianificazione ha iniziato il suo lavoro nella seduta del 16 febbraio 1989. In 49 sedute, 10 sedute dei gruppi di lavoro e 7 sopralluoghi la Commissione di pianificazione ha elaborato insieme col pianificatore la presente proposta di revisione. Il Direttivo ha preparato il lavoro della Commissione in 22 sedute.

La nuova Legge edilizia è stata elaborata dall'Avv. Dott. Sergio Wolf.

Per i piani delle zone 1:2'000 di Pian San Giacomo e San Bernadino è stata eseguita nel 1991 una **procedura di consultazione anticipata** con l'Ufficio cantonale di pianificazione per chiarire alcuni problemi prima dell'esame preliminare.

Il 13 aprile 1992 è stato inoltrato l'incarto completo della revisione all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'**esame preliminare**. In base al

rapporto d'esame preliminare del 2 marzo 1993 la Commissione di pianificazione ha riesaminato e completato la proposta di revisione.

Il piano delle zone 1:2'000 Pian San Giacomo è stato inoltrato dopo la rielaborazione all'Ufficio cantonale di pianificazione per un secondo esame preliminare. La presa di posizione del Cantone è arrivata il 7 marzo 1994.

Per l'incarto dell'esposizione pubblica si è dovuto aspettare la conclusione dell'aggiornamento dei piani catastali. Questi piani aggiornati sono stati messi a disposizione l'11 febbraio 1994. Altre nuove basi come la delimitazione sommaria delle zone di protezione delle sorgenti, la nuova delimitazione dettagliata delle zone di pericolo a Confin e l'accertamento del bosco sono stati consegnati in primavera 1994.

L'esposizione pubblica dell'incarto della revisione della pianificazione locale ha avuto luogo dal 28 giugno al 27 luglio 1994. L'esposizione è stata pubblicata sul Foglio Ufficiale Cantonale del 24 giugno 1994.

Durante l'esposizione il Municipio ha ricevuto ca. 100 osservazioni in forma scritta. La gran parte delle risposte del Municipio sono state spedite il 15 dicembre 1994.

Nelle Assemblee comunali del 22 febbraio, 9 e 15 marzo 1995 è stata accettata la revisione totale della pianificazione locale con i seguenti mezzi pianificatori:

- Legge edilizia
- 3 piani delle zone 1:2'000 (Mesocco/Pian San Giacomo/San Bernardino)
- 1 piano delle zone 1:10'000 (Mesocco-San Bernardino)
- 1 piano delle zone 1:25'000
- 5 piani generali delle strutture 1:1'000 (Doira/Leso-Benabbia/Andergia-Darba/Cebbia/San Bernardino)
- 3 piani viari 1:2'000 (Mesocco/Pian San Giacomo/San Bernardino)
- 3 piani dei servizi tecnologici (Mesocco/Pian San Giacomo/San Bernardino)
- 1 piano generale di urbanizzazione 1:5'000/10'000 (Mesocco-S. Bernardino)
- 1 piano generale di urbanizzazione 1:25'000
- 1 piano direttore di utilizzazione 1:25'000 (Muccia-Vigon)
- 1 piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 (San Bernardino)

L'esito delle decisioni assembleari è stato pubblicato sul Foglio Ufficiale Cantonale del 24 marzo 1995.

2. REVISIONE PARZIALE CURCIUSA E SAN BERNARDINO

Il 15 febbraio 1993 l'Assemblea comunale ha accettato una revisione parziale anticipata comprendente l'area della Val Curciusa e la zona per insediamenti turistici a San Bernardino. Questa revisione parziale è stata approvata dal Governo con decisione o. 1752 del 13 luglio 1993.

I motivi per questa revisione parziale anticipata sono stati spiegati nella relazione come segue:

- Curciusa:

Nel piano d'azonamento 1:25'000 del 1975 l'intera Val Curciusa è stata assegnata ad una zona di protezione del paesaggio. Questo azonamento impediva la realizzazione dei progettati impianti idroelettrici. Per questo motivo il Comune prevede una revisione parziale con le modifiche necessarie per la realizzazione di questi impianti.

- **San Bernardino:**

Secondo il nuovo "Concetto turistico per San Bernardino" il rapporto tra letti d'albergo e letti d'appartamento deve essere migliorato a favore dei letti d'albergo. Inoltre è previsto di potenziare le infrastrutture turistiche.

L'area di parcheggio nelle adiacenze del Garage Mutti e la vasta zona a San Remo sono le ubicazioni ideali per l'ampliamento e la realizzazione di nuove infrastrutture turistiche. Nel piano di azionamento 1:2'500 del 1975 queste due aree, destinate già a suo tempo a costruzioni e strutture turistiche, si trovano nella zona costruzioni ed attrezzature pubbliche. Secondo l'art. 27 LPTC questo tipo di zona è destinato agli edifici e impianti pubblici o che servono interessi pubblici.

Questa definizione è troppo restrittiva per le esigenze del posto turistico di San Bernardino. Secondo il modello di sviluppo comunale si vuol potenziare l'offerta turistica con una sala multiuso (tennis coperto), un centro sci nordico, spogliatoi e servizi igienici. Per avere più possibilità nella realizzazione di queste infrastrutture, nelle relative zone deve essere ammessa anche la costruzione di alberghi (ostello), ristoranti e simili.

Per questo motivo l'area del parcheggio Mutti è stata assegnata ad un nuovo tipo di zona edificabile che permette la realizzazione di tutte le infrastrutture turistiche necessarie. Il centro sportivo esistente a San Remo rimane - come nel piano di azionamento 1:2'500 del 1975 - nella zona per edifici ed impianti pubblici.

La revisione parziale del piano delle zone 1:2'000 San Bernardino dà al Comune e agli altri enti interessati la possibilità di studiare e progettare in forma più dettagliata il futuro sfruttamento di quest'area. E' perciò previsto di stabilire l'intensità di utilizzazione più tardi nell'ambito di un piano generale delle strutture che sarà parte integrante della pianificazione locale.

3. DOMANDE DI DISSODAMENTO

- **San Bernardino:**

I permessi generali di dissodamento per San Bernardino autorizzati dal 1966 fino al 1985 sono scaduti il 31 dicembre 1990. Per questo motivo il Comune ha sottoposto il 16 ottobre 1990 all'Ispettorato forestale cantonale una richiesta di prolungamento dei permessi generali di dissodamento per San Bernardino (con relazione e allegati). Con decisione del 12 febbraio 1992 il Dipartimento federale dell'interno ha prorogato questi permessi con 3 eccezioni fino al 31 dicembre 1993.

In base alla presente revisione della pianificazione locale devono essere presentate agli organi forestali nuove domande di dissodamento per diverse zone edificabili e aree per le attività turistiche a San Bernardino.

- **Mesocco:**

Un'ulteriore domanda di dissodamento deve essere presentata per il previsto nuovo deposito per materiali da scavo a Torf sotto la stazione.

D. BASI PER LA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

1. ACCERTAMENTO UEB 1988 / COMPENDIO SUD 1992

Il primo accertamento UEB è stato elaborato in base alla pianificazione locale 1975 come base per la revisione totale. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 7 settembre 1988.

Per l'incarto dell'esame preliminare è stato allestito il compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) in base alle nuove direttive cantonali. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 30 giugno 1992.

In base alla pianificazione revisionata accettata dall'Assemblea comunale il compendio SUD 1992 deve essere aggiornato per l'incarto di approvazione.

2. MODELLO DI SVILUPPO COMUNALE

L'elaborazione del modello di sviluppo è stata eseguita da tre gruppi di lavoro:

- Interessi pubblici, Politica
- Turismo, Industria, Artigianato
- Agricoltura, Paesaggio, Caratteristiche locali

Ogni gruppo di lavoro ha elaborato le sue proposte per il modello di sviluppo settoriale in alcune sedute, di cui una con il pianificatore. I risultati dei singoli gruppi sono stati discussi nella seduta della Commissione di pianificazione del 24 maggio 1989 e accettati nella seduta del 26 luglio 1989.

Nel presente riassunto vengono elencate solo le proposte d'incidenza pianificatoria. Solo queste proposte influenzano direttamente il lavoro di revisione della PL. I rapporti finali dei tre gruppi di lavoro devono invece restare a disposizione delle Autorità comunali perché servano come strumento di lavoro per decisioni in altri rami. Conflitti tra le proposte dei tre gruppi di lavoro sono stati appurati prima di riassumere il modello di sviluppo.

(O = Obiettivi; P = Proposte)

2.1 Interessi pubblici

2.1.1 Interessi della popolazione residente

- O:
- Migliorare la disponibilità di terreno edificabile particolarmente a Mesocco e dintorni nonché a San Bernardino.
 - Frenare la vendita di edifici esistenti nei nuclei a scopo di abitazione secondaria.
 - Migliorare l'attrattiva delle singole frazioni.
- P:
- Definire per certe zone edificabili una percentuale per abitazioni primarie.
 - Migliorare o creare le infrastrutture necessarie come posteggi, accessi stradali, fermate idonee per la corriera postale, negozi.
 - Emanazione di disposizioni legali per preavvisare al Comune le vendite di edifici nell'abitato.

2.1.2 Edifici e impianti pubblici

- O: - Migliorare il coordinamento delle strutture esistenti.
- P: - Rilevamento della situazione esistente e elaborazione di un programma per il necessario coordinamento degli impianti esistenti e per il fabbisogno del Comune per i prossimi 15 anni. Di prima priorità sono:
- Sala multiuso a Mesocco (ev. abbinamento palestra/sala multiuso);
 - Sala multiuso a San Bernardino;
 - Esame della riunificazione magazzini/depositi e garages comunali;
 - Nuovo spogliatoio per il centro sportivo;
 - Nuovi servizi igienici a San Bernardino;
 - Nuovi parcheggi a San Bernardino-Fornas.
- Esame dell'eventuale spostamento dello stand di tiro 300m (rumore per le zone residenziali adiacenti).

2.1.3 Servizi pubblici

- P: - Stabilire e assicurare i luoghi di raccolta per rifiuti, vetro, batterie ecc.
- Studio di una discarica per materiali inerti e di demolizione per San Bernardino (in base al concetto regionale ancora da elaborare).

2.2 Turismo, industria, artigianato

2.2.1 Turismo

- O: - Le maggiori possibilità per il futuro sviluppo turistico sono a San Bernardino e a Pian San Giacomo. E' auspicabile di non escludere completamente eventuali iniziative anche a Mesocco;
- Creare delle infrastrutture turistiche per il brutto tempo;
 - Migliorare il rapporto fra i letti d'albergo e i letti di appartamento a favore dei letti d'albergo;
 - Completare l'offerta degli impianti turistici particolarmente vicino al paese.
 - Incrementare i trasporti pubblici.
- P: - Delimitare nuove zone per alberghi e particolarmente per un ostello nelle immediate vicinanze del paese di San Bernardino;
- Disposizioni che garantiscono il mantenimento degli alberghi esistenti nella loro funzione per evitare qualsiasi trasformazione in condomini con appartamenti di vacanza
 - Riservare una zona a San Bernardino per l'eventuale costruzione di un centro sportivo;
 - Impianti turistici: Completare la zona Confin e potenziare la zona Pian Cales. Studiare l'ampliamento dell'area sciistica nella zona Vigon ed ev. Muccia;
 - Delimitazione di zone di riposo e di svago;
 - determinare la rete dei percorsi pedonali all'interno delle zone edificabili e i sentieri fuori di queste zone;
 - Introduzione di un servizio di trasporto pubblico dal Du Lac fino alle stazioni degli impianti turistici di risalita;
 - Prevedere una zona per il tiro di caccia;
 - Rivalutazione della zona del Castello a Mesocco con la creazione di un grotto.

2.2.2 Industria / artigianato

- O: - Insediamento di piccole industrie per l'impiego di operai specializzati e di artigiani nella zona di Mesocco;
- Insediamento di un'officina militare.

- P: - Mantenimento della zona industriale esistente lungo la Moesa;
- Mantenimento della ex-fabbrica di orologi per l'eventuale insediamento di piccole industrie;
- Delimitazione di una zona artigianale a San Bernardino per l'insediamento di garages, depositi ecc.

2.3 Agricoltura, paesaggio, caratteristiche locali

2.3.1 Agricoltura

- O: - Mantenimento almeno dello stato attuale delle aziende agricole: Sette aziende di bestiame grosso e una ventina di aziende di ovini, per la maggior parte come attività accessoria;
- Sostenere queste aziende con la messa a disposizione di terreno per la costruzione di nuove stalle più funzionali;
- Riservare all'agricoltura i terreni più idonei nel fondovalle, sui maggesi e sugli alpi.
- P: - Delimitazione delle zone agricole con contemporaneo appuramento dei conflitti con le zone edificabili;
- Ev. delimitazione di zone speciali per la costruzione di nuove stalle.

2.3.2 Paesaggio

- O: - Salvaguardia dei paesaggi e dei nuclei degni di protezione;
- Migliorare l'aspetto esteriore dell'abitato mediante interventi a salvaguardia delle vecchie strutture o ripristino delle stesse.
- P: - Esame e completamento delle zone di protezione del paesaggio e della natura;
- Suddivisione delle zone nucleo esistenti in zone centro storico, zone vecchio nucleo e zone ampliamento del nucleo;
- Elaborazione di disposizioni per la protezione e il ripristino di piazze, selciati di vie e viottoli ecc.

3. ALTRI BASI

Inoltre erano a disposizione le seguenti basi:

- Piano Direttore Cantonale:
Inventario delle aree idonee all'agricoltura
- Piano Direttore Regionale della Mesolcina: 1a fase approvata
Oggetto no. 14.301: Ampliamento delle aree sciistiche a San Bernardino
Oggetto no. 14.302: Concetto impianti d'innevamento artificiale
Oggetto no. 14.551: Piste cicabili
- Piano Direttore Regionale della Mesolcina: 2a fase esame preliminare
Oggetto no. 14.103: Protezione del paesaggio
Oggetto no. 14.303: Sentieri e percorsi pedonali
- Accertamento del bosco e delimitazione del bosco
- Delimitazione delle zone di pericolo
- Catasto rumori N13 (Mesocco e Pian San Giacomo)
- Zone di protezione per la Fonte minerale di San Bernardino
- Delimitazione sommaria delle zone di protezione delle sorgenti
- Concetto turistico per San Bernardino

E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE

1. ELENCO E DEFINIZIONE DEI PIANI ELABORATI

1.1 Piani delle zone

Definizione: I piani delle zone suddividono il territorio comunale in diverse zone secondo il genere e l'intensità di utilizzazione. Si distinguono zone edificabili ed altre zone di utilizzazione e di protezione.

Elenco dei piani:

- 1: 2'000 Mesocco
- 1: 2'000 Pian San Giacomo
- 1: 2'000 San Bernardino
- 1:10'000 Mesocco - San Bernardino
- 1:10'000 Curciusa (già approvato)
- 1:25'000 (intero territorio comunale)

1.2 Piani generali delle strutture 1:1'000

Definizione: Il piano generale delle strutture regola e struttura l'edificazione su determinate parti delle zone edilizie, segnatamente con prescrizioni dettagliate di carattere architettonico, paesaggistico e ambientale, nonché con il numero, con l'ubicazione e con la volumetria delle costruzioni.

Il piano generale delle strutture definisce le aree di protezione, di conservazione, di adattamento e da mantenere libere da edificazioni. Esso definisce le costruzioni singole e gruppi sottoposte a protezione e degne di essere mantenute. Per il mantenimento delle caratteristiche locali, delle reti viarie, delle piazze o dei cortili possono essere fissate delle linee delle strutture. Il piano generale delle strutture può inoltre designare le zone con il trasferimento di utilizzazione e nelle quali sono ammesse delle costruzioni ed impianti solamente in base a piani di quartiere.

Elenco dei piani:

- Doira
- Leso - Benabbia
- Andergia - Darba
- Cebbia
- San Bernardino

1.3 Piani generali di urbanizzazione

Definizione: Il piano generale di urbanizzazione costituisce la base per l'urbanizzazione del territorio comunale e per l'emanazione di linee di costruzione e di piani di quartiere.

Esso contiene la rete viaria, le condotte principali degli acquedotti e dell'evacuazione delle acque luride, i serbatoi e gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto. Inoltre può contenere i parcheggi, le strade agricole, i percorsi pedonali e i sentieri, le piste ciclabili, gli impianti dell'approvvigionamento energetico e delle comunicazioni, come pure gli impianti per l'innevamento artificiale.

Elenco dei piani:

- Piani viari 1:2'000: Mesocco, Pian San Giacomo, San Bernardino
- Piani dei servizi tecnologici 1:2'000: Mesocco, Pian San Giacomo, San Bernardino
- 1:5'000/10'000 Mesocco - San Bernardino
- 1:10'000 Curciusa (già approvato)
- 1:25'000 (intero territorio comunale)

1.4 Piani direttori:

Definizione: Il piano direttore fissa le principali direttive del futuro sviluppo del paese, con particolare riguardo all'utilizzazione, alle strutture e all'urbanizzazione.

Elenco dei piani:

- Piano direttore di utilizzazione 1:25'000 (Muccia - Vigon)
- Piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 San Bernardino)

2. PIANI DELLE ZONE 1:2'000**2.1 Introduzione**

In base al modello di sviluppo comunale i problemi da risolvere per i diversi insediamenti sono stati i seguenti:

- Riesame della delimitazione delle zone edificabili in vigore per quanto concerne l'ampiezza e la suddivisione interna delle zone edificabili in base alle prescrizioni e gli obiettivi per i singoli tipi di zona;
- Migliorare la disponibilità di terreno edificabile, particolarmente per abitazioni primarie:
A questo proposito la Legge edilizia è stata completata con un nuovo articolo che prevede per certe zone (zona ampliamento nucleo/zone residenziali) a Mesocco e San Bernardino una quota riservata ad abitazioni primarie. Le rispettive zone sono designate nei due piani delle zone.
- Migliorare a San Bernardino
 - il rapporto tra letti d'albergo e letti d'appartamento a favore dei letti d'albergo e
 - le infrastrutture turistiche
- Esame delle immissioni foniche lungo la N13 e dei conflitti con le zone edificabili in vigore.
- Riservare le superfici idonee all'agricoltura.

In questo capitolo vengono descritte in primo luogo le zone edificabili. Le altre zone di utilizzazione di base, di utilizzazione multipla e di protezione sono descritte sotto la cifra 3 di questa relazione.

2.2 Definizione delle singole zone edificabili principali

- **Zona nucleo:** (art. 42 Legge edilizia)
Comprende le parti dei nuclei tradizionali costituiti da edifici e spazi, pubblici e privati, con particolare valore architettonico e storico-ambientale. Per questa nuova zona nucleo non è stabilito un indice di sfruttamento perché comprende solo terreni già sovredificati.

- **Zona ampliamento del nucleo:** (art. 43 LE)
Comprende le superfici adiacenti ai nuclei. In queste zone il carattere tradizionale del nucleo deve essere salvaguardato.
- **Zona residenziale:** (art. 44 LE)
In questa zona sono ammesse abitazioni e costruzioni commerciali e artigianali non moleste.
- **Zona artigianale:** (art. 45 LE)
La zona artigianale è riservata solo alle costruzioni artigianali.
- **Zona mista:** (art. 46 LE)
Questa zona è riservata alla costruzione di case d'abitazione e di edifici artigianali.
- **Zona per edifici ed impianti pubblici:** (art. 48 LE)
Questa zona è riservata agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi.

2.3 Accertamento del bosco

In base agli art. 10 e 13 della nuova Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 è stato allestito l'accertamento dei limiti del bosco dove il bosco confina con le zone edificabili. Questi limiti del bosco accertato sono rappresentati nei piani delle zone 1:2'000.

Gli articoli determinanti della legge federale sulle foreste hanno la seguente formulazione:

- **Art. 10, cpv. 2:** Al momento dell'emanazione della revisione di piani di utilizzazione ai sensi della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979, deve essere ordinato un accertamento del carattere forestale laddove le zone edificabili confinano o confineranno in futuro con la foresta.
- **Art. 13:**
 - 1) In base ad accertamenti del carattere forestale cresciuti in giudizio secondo l'art. 10 della presente legge, i margini della foresta sono iscritti nelle zone edificabili giusta alla legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979.
 - 2) I nuovi popolamenti al di fuori di questi margini forestali non sono considerati foreste.
 - 3) I margini della foresta sono sottoposti a una procedura di accertamento del carattere forestale secondo l'art 10 della presente legge, se fondi sono rimossi dalla zone edificabile nell'ambito di una revisione del piano d'utilizzazione.

2.4 Piano delle zone 1:2'000 Mesocco

2.4.1 Zone edificabili

- **Zona nucleo:** (art. 42 LE)
L'attuale "Zona A vecchia" molto ampia è stata suddivisa secondo la strutturazione dell'edificazione in zona nucleo, zone ampliamento del nucleo 2/3 e zone residenziali 2/3. La nuova zona nucleo comprende solo particelle già sovredificate o utilizzate.
- **Zona ampliamento del nucleo:** (art. 43 LE)
Secondo la strutturazione delle zone nucleo confinanti sono state distinte le zone ampliamento del nucleo 3 e 2 (a tre o due piani).

- **Zona residenziale:** (art. 44 LE)
La vasta zona residenziale tra Andergia e Darba è stata ridotta a favore dell'agricoltura e per la protezione della caratteristica locale di Andergia con i seguenti provvedimenti:
 - dezonamenti particolarmente sopra la strada cantonale e
 - delimitazione di una nuova zona residenziale Andergia con l'obbligo del piano di quartiere ed il trasferimento di utilizzazione sotto la strada cantonale.Le stesse disposizioni sono state adottate per la zona ampliamento del nucleo al limite sud di Cebbia.
- **Zona artigianale:** (art. 45 LE)
In gran parte sono stati ripresi i limiti delle zone artigianali esistenti.
- **Zone miste:** (art. 46 LE)
In questa zona sono inserite le zone esistenti sotto la strada cantonale all'entrata sud del paese.
- **Zona depositi aziendali:** (art. 47 LE)
Comprende l'attuale zona artigianale lungo la Moesa che è stata delimitata per questo scopo nell'ambito di una revisione parziale del piano di azzonamento 1:2'500 Mesocco.
- **Zona per edifici ed impianti pubblici:** (art. 48 LE)
Sono state delimitate le seguenti zone:
 - ex-stazione FR
 - Scuola vecchia e nuova, asilo
 - Chiesa S. Pietro e Paolo con cimitero
 - tutte le altre chiese
 - Casa anziani a San Rocco
 - Casa comunale e Casa di circolo
 - Centro manutenzione cantonale
 - Centrale telefonica PTT
 - ex-centrale Cebbia
 - Centro sportivo a Geira (parte non sovrapposta con la zona di pericolo elevato I)
- **Zona per impianti pubblici:** (art. 49 LE)
In questa zona è inserita la parte del campo sportivo a Geira che è sovrapposta con la zona di pericolo elevato I.
- **Zona posteggi:** (art. 53 LE)
Questa zona è riservata per i posteggi pubblici esistenti e previsti.
- **Zona castello:** (art. 57 LE)
Questa zona è prevista per la salvaguardia degli aspetti storici, architettonici e paesaggistici del Castello.
Le disposizioni di utilizzazione e di protezione verranno stabilite più tardi nell'ambito della pianificazione particolareggiata.

2.4.2 Altre zone

- **Zona lavorazione ghiaia:** (art. 59 LE)
L'esistente area di lavorazione ghiaia accanto al torrente a Dang è stata inserita in questa nuova zona di utilizzazione.
- **Zona deposito materiale da scavo:** (art. 60 LE)
Nella zona deposito materiale da scavo possono essere depositate solo materiali da scavo e detriti puliti provenienti da estrazione di ghiaia e sassi. Per questa zona vale l'obbligo del piano delle strutture.
E' delimitata una zona a questo scopo a Torf sotto la stazione.

Questa zona è parzialmente in conflitto con l'area boschiva. Deve perciò essere sottoposta a una domanda di dissodamento.

- **Zona verde:** (art. 63)

La zona verde comprende le aree che sono gravate da un permanente divieto di costruzione a scopo di salvaguardare le caratteristiche locali ed il paesaggio.

E' stata delimitata una zona verde per la protezione della chiesa di San Pietro con il cimitero.

2.5 Piano delle zone 1:2'000 Pian San Giacomo

2.5.1 Riduzione delle zone edificabili

Secondo l'accertamento dello stato di sovredificazione e di urbanizzazione nelle zone edificabili (UEB) del 28 ottobre 1988 la superficie totale delle zone edificabili a Pian San Giacomo ammonta a 30.2 ettari. 18.7 ettari erano ancora disponibili di cui 14.8 ettari erano urbanizzati parzialmente e 3.9 ettari non urbanizzati (la canalizzazione manca completamente per tutta la zona).

La delimitazione delle singole zone edificabili è in tanti posti molto artificiale e non tiene conto né del paesaggio né dell'utilizzazione agricola.

Gli obiettivi principali per il riesame degli azionamenti sono perciò:

- Riduzioni massime delle zone edificabili nella misura che sono ancora accettabili sia per il Comune che per i singoli proprietari.
- Delimitazioni più razionali delle zone edificabili tenendo conto dell'urbanizzazione esistente e dell'inserimento nel paesaggio.
- Salvaguardia dei terreni più idonei per l'agricoltura.

2.5.2 Zone edificabili

- **Zona nucleo:** (art. 42 LE)

In questa zona sono stati inseriti a nuovo il Ristorante della Posta e tre edifici vecchi a Sei che formano, insieme con la chiesa, un piccolo nucleo.

- **Zone residenziali:** (art. 44 LE)

Con la designazione della nuova "zona residenziale R2 con divieto chalet" si vuol evitare ulteriori pregiudizi edili per le parti esposte paesaggisticamente a Spina, Sei e Breta-Ghifa.

Tutte le zone residenziali sono assegnate - come nel piano delle zone in vigore - alla seconda tappa di urbanizzazione (art. 18 LE).

- **Zona per edifici ed impianti pubblici:** (art. 48 LE)

In questa zona sono inseriti:

- Chiesa a Sei
- Trasformatore a Breta

2.6 Piano delle zone 1:2'000 San Bernardino

2.6.1 Conflitti tra zone edificabili e area boschiva

In primo luogo si fa riferimento alla relazione del 5 ottobre 1990 allegata alla domanda del Comune del 16 ottobre 1990 concernente il prolungamento dei permessi generali di dissodamento e alla nuova domanda di dissodamento dell'agosto 1995.

I conflitti si presentano nei seguenti luoghi:

- **Centro San Bernardino:**
Particella no. 1495 e dintorni (Capanna Oscar): Ampliamenti su terreno patriziale a scopo di abitazioni primarie o alberghi.
- **San Remo:**
Ampliamento del centro sportivo entro il perimetro del permesso generale di dissodamento secondo l'elenco sopraccitato.
- **San Carlo/Conchetta:**
 - Ampliamento delle zone residenziali a scopo di abitazioni primarie in base alle esigenze del posto turistico.
 - Per quanto concerne le particelle non ancora sovredificate che avevano un permesso di dissodamento si fa riferimento alla relazione della nuova domanda di dissodamento.
- **Fornas:**
 - Ampliamento della zona residenziale entro il perimetro del permesso generale di dissodamento per poter sfruttare meglio la zona edificabile esistente (intensificazione).
 - Per quanto concerne le particelle non ancora sovredificate che avevano un permesso di dissodamento si fa riferimento alla relazione della nuova domanda di dissodamento.
- **Zone di sport invernali:**
Inoltre ci saranno anche conflitti tra l'area boschiva e le zone di sport invernali. Per il momento sono in esame diversi ampliamenti di queste zone per migliorare la pista di ritorno da Confin per il Fondovalle. Questi miglioramenti sono indispensabili per rendere più sicura questa discesa.

2.6.2 Zone edificabili

- **Zona nucleo:** (art. 42 LE)
L'attuale "Zona A vecchia" molto ampia è stata suddivisa secondo la strutturazione dell'edificazione in zona nucleo, zona ampliamento del nucleo e zona residenziale. La nuova zona nucleo comprende solo particelle già sovredificate o utilizzate.
- **Zona ampliamento del nucleo:** (art. 43 LE)
Secondo la strutturazione delle zone nucleo confinanti sono state distinte le zone ampliamento del nucleo 4, 3 e 2 (a quattro, tre o due piani).
- **Zone residenziali:** (art. 44 LE)
Secondo l'ubicazione sono state distinte le zone residenziali R4, R3 e R2. Sulle singole zone ci sono le seguenti osservazioni da fare:
 - **Sopra la chiesa rotonda:** Sopra la strada è stata creata una nuova zona residenziale R3 per abitazioni primarie sulla particella no. 1541 di proprietà del Cantone.
Per la zona R3 non ancora sovredificata sotto la strada è previsto l'obbligo del piano di quartiere con il trasferimento di utilizzazione per poter mantenere liberi i dintorni delle due chiese.
 - **Gareida:** La zona R2, 2a tappa di urbanizzazione, dell'attuale piano di azionamento è stata mantenuta perché si tratta di una delle poche riserve per abitazioni secondarie. E' stabilito l'obbligo del piano di quartiere.
Va inoltre osservato che questa particella rappresenta una partecipazione del Comune patriziale al capitale della società degli impianti turistici.

- Acubona: L'area che si trova secondo il piano delle zone 1975 in zona B3 alberghiera è stata assegnata ad una zona residenziale R2 come riserva per abitazioni primarie.
- Conchetta: A nord e ad est delle zone edificabili già esistenti sono state inserite due nuove superfici in zona residenziale R2 per abitazioni primarie che sono in conflitto con l'area boschiva. Questo conflitto va risolto con una nuova domanda di dissodamento.
- Fornas: Nelle vicinanze delle particelle già sovredificate, entro il perimetro del permesso generale di dissodamento, si sono create nuove particelle per poter sfruttare meglio la zona edificabile esistente con le relative infrastrutture (intensificazione). Il conflitto con l'area boschiva va risolto con una nuova domanda di dissodamento.
- Zona artigianale: (art. 45 LE)
Questa zona comprende le seguenti aree:
 - particella 2032 ad est del portale della galleria
 - sotto il campeggio
- Zona mista: (art. 46 LE)
Sono inseriti in zona mista 3 il Garage Mutti e le particelle adiacenti come pure l'area dell'ex piazzale fiera al Du Lac.
- Zona per edifici ed impianti pubblici: (art. 48 LE)
Sono state delimitate le seguenti zone:
 - Centro di manutenzione N13
 - Colonia alpina (scuola)
 - 2 chiese
 - Centrale telefonica PTT
 - IDA e magazzino comunale
 - Centro sportivo San Remo (obbligo del piano generale delle strutture)
- Zone alberghiere e di cura A e B: (art. 50/51 LE)
In base agli obiettivi menzionati sotto la cifra 1.4.1 gli alberghi esistenti sono stati inseriti in una *Zona alberghiera e di cura A*.
Per nuovi alberghi tradizionali (secondo il concetto turistico mancano almeno 300 letti) sono state delimitate tre *Zone alberghiere e di cura B*.
Siccome questi alberghi si trovano anche fuori del nucleo storico di San Bernardino, le singole zone alberghiere e di cura A sono sovrapposte alla relativa zona d'utilizzazione di base. Di conseguenza è garantito il mantenimento del sito locale.
- Zona per insediamenti turistici: (art. 52 LE)
Secondo il modello di sviluppo comunale si vuol potenziare l'offerta turistica con una sala multiuso (tennis coperto), un centro sci nordico, spogliatoi, servizi igienici.
La relativa zona delimitata a sud del Garage Mutti è già stata approvata dal Governo con decisione no. 1752 del 13 luglio 1993 nell'ambito della revisione parziale anticipata del 13 febbraio 1993 (vedi cifr. C/1).
L'intensità dell'utilizzazione deve essere stabilita in seguito mediante il piano generale delle strutture.
- Zona posteggi: (art. 53 LE)
Questa zona è riservata per i posteggi pubblici esistenti.
- Zona campeggio: (art. 54 LE)
La zona campeggio comprende l'area del campeggio esistente sopra San Bernardino lungo la strada del passo.
- Zona Albarella: (art. 55 LE)
Nell'attuale piano di azionamento l'area dell'esistente sovredificazione e il previsto ampliamento si trovano in un zona residenziale B4.

Per quest'area esiste un piano di quartiere in vigore, iscritto a Registro fondiario. Siccome la sovredificazione già eseguita non corrisponde in tutti i dettagli al piano di quartiere la situazione deve essere riesaminata a fondo.

Per questo scopo è previsto l'obbligo del piano generale delle strutture per stabilire l'intensità di utilizzazione e le disposizioni per l'edificazione.

- **Zona Fonte minerale:** (art. 56 LE)

La Fonte minerale esistente come pure l'area per un eventuale ampliamento sono inserite in questa zona speciale.

2.6.3 Altre Zone

- **Zona verde:** (art. 63 LE)

La zona verde comprende le aree che sono gravate da un permanente divieto di costruzione allo scopo di salvaguardare le caratteristiche locali e il paesaggio.

In questa zona si trovano i dintorni della chiesa rotonda e il triangolo verde tra la Moesa e il Riale del Fracch.

- **Zona di svago e di riposo:** (art. 65 LE)

La fascia sulla sponda sinistra della Moesa dal ponte della strada cantonale fino al ponte che collega il paese con il centro sportivo San Remo è inserita in questa zona.

- **Zona di protezione delle sorgenti:** (art. 68 LE)

La delimitazione della zona di protezione per la fonte minerale, approvata dal Governo il 17 ottobre 1988 (DG no. 2681) è stata riportata.

2.7 Immissioni foniche

Nell'art. 72 (schema delle zone) della Legge edilizia sono stabiliti i gradi di sensibilità fonica per le singole zone edificabili giusta l'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

Sui piani delle zone 1:2'000 Mesocco e Pian San Giacomo sono stati riportati i limiti 55 dB(A) secondo il catasto rumori N13, elaborato dall'Ufficio cantonale per la protezione dell'ambiente.

Per il poligono di tiro 300 m di Mesocco l'Ufficio cantonale per la protezione dell'ambiente (UPA) ha effettuato delle misurazioni foniche a Darba e Cebbia. L'inquinamento fonico prodotto dal poligono di tiro (caccia) è pure stato misurato. Il risultato di queste misurazioni foniche può essere riassunto come segue:

- Con il risanamento dello stabile tiratori si potrebbe ridurre il carico fonico prodotto dalla bocca dell'arma.
- Mediante il risanamento dello stabile tiratori non si raggiunge invece una riduzione dell'inquinamento nella zona di Cebbia, in quanto questa zona è esposta alla detonazione dei proiettili che non è riducibile con nessuna misura.
- Nella zona per edifici ed impianti pubblici sotto la linea di tiro, l'inquinamento fonico è talmente forte, che l'OIF può essere rispettata soltanto con misure di gestione, per esempio facendo in modo che durante gli orari di tiro nessuno si trovi in queste zone.

2.8 Statistica delle superfici delle zone edificabili

La riserva di zone edificabili è stata ridotta da 65.7 ettari secondo il primo "accertamento dello stato di sovredificazione" a 31.3 ettari secondo i piani delle zone esposti pubblicamente.

Nell'ambito dell'esame delle istanze inoltrate durante l'esposizione pubblica le zone sono state leggermente ampliate (2.6 ha). La statistica delle superfici delle zone edilizie a scopo abitativo dei piani accettati può essere riassunta come segue:

	totale	sovredi-	riserva		istanze	riserva	
	ha	ficato	esposizione	%	ha	Assemblea	%
		ha	ha			ha	
Mesocco	32.0	19.3	12.7	40	+ 1.6	14.3	45
Pian San Giacomo	19.5	12.4	7.1	36	+ 1.0	8.1	42
San Bernardino	25.8	14.3	11.5	45	+ 0.0	11.5	45
Totale Comune	77.3	46.0	31.3	40	+ 2.6	33.9	44

L'Ufficio cantonale di pianificazione fa, nel suo rapporto d'esame preliminare del 2 marzo 1993, le seguenti osservazioni per quanto concerne l'ampiezza delle zone edificabili:

Per una valutazione dell'ampiezza delle zone edificabili sono determinanti quelle zone edificabili che servono prevalentemente a scopi abitativi o le zone edificabili a scopi residenziali. Tenor prassi del Governo l'ampiezza della zona edificabile viene calcolata in base al cosiddetto metodo trend. Il metodo trend si basa sullo sviluppo medio fatto registrare nel corso degli ultimi 15-25 anni tenendo conto di un consumo medio di terreno per ogni tipo di costruzione.

Tra il 1960 e il 1990, stando all'Ufficio federale di statistica, sono state costruiti annualmente nel Comune di Mesocco una media di 15 fino a 16 edifici abitabili. Ammettiamo per i prossimi 15 anni un'uguale attività edilizia e calcolando un consumo di superficie di 800 m² per ogni singolo edificio, si deve prevedere un fabbisogno di superfici edificabili per un massimo di 19 - 20 ha. Di conseguenza le riserve di zone edificabili risultano sovradimensionate nella misura di 11-12 ettari (dopo l'esposizione pubblica 14-15 ettari).

Il Comune, da parte sua, come già espresso nel suo scritto del 10 gennaio 1994 (revisione PL, secondo esame preliminare Pian San Giacomo), ritiene che sia improponibile ridurre ulteriormente la zona edificabile proposta dalla Commissione di pianificazione e accettata dall'Assemblea comunale.

Vista la particolarità del Comune, suddiviso in tre frazioni con caratteristiche totalmente diverse per uso e sfruttamento delle zone, parificabili a tre distinti villaggi, la necessità di zona edificabile, così da poter realizzare e finanziare le infrastrutture di urbanizzazione, nel frattempo diventate obbligatorie perché imposte dalla Confederazione, è indispensabile. Questo problema è stato il fulcro della discussione dagli inizi della revisione fino alla procedura di esposizione e fino alle decisioni assembleari, per cui non si riterrebbe corretto modificare l'azzoneamento accettato dai cittadini del Comune.

3. PIANI DELLE ZONE 1:10'000 / 25'000

3.1 Introduzione

Il territorio fuori degli insediamenti è rappresentato nei seguenti piani delle zone:

- Piano delle zone 1:10'000 Mesocco - San Bernardino
- Piano delle zone 1:10'000 Curciusa (già approvato)
- Piano delle zone 1:25'000 (intero territorio comunale)

In questo capitolo sono descritte tutte le zone di utilizzazione e di protezione fuori delle zone edificabili.

3.2 Piano delle zone 1:10'000 Mesocco - San Bernardino

In questo piano sono delimitate le seguenti zone di utilizzazione e di protezione:

- **Zona di conservazione (zona monti):** (art. 58 LE)

Nel programma di lavoro per la revisione della pianificazione locale il riesame delle zone monti non è previsto. Sono perciò state riportate le zone monti dai piani delle zone 1:10'000 in vigore.

Una valutazione dettagliata è solo possibile in base al previsto oggetto del Piano Direttore Regionale e all'inventario dettagliato di tutti gli edifici.

- **Zona deposito materiale da scavo:** (art. 60 LE)

A Fregeira è stata delimitata una zona deposito per il materiale da scavo di San Bernardino. Questa zona è menzionata nella bozza dell'oggetto no. 14.602 del Piano Direttore Regionale quale soluzione locale per San Bernardino.

Per questa zona vale l'obbligo del piano delle strutture.

- **Zona agricola:** (art. 61 LE)

Comprende tutti i terreni idonei allo sfalcio, alla campicoltura, alla pascolazione, la cui conservazione si impone per il mantenimento di un'agricoltura sana e di un paesaggio ordinato.

- **Zona forestale:** (art. 62 LE)

La delimitazione della zona forestale nei dintorni dei monti è stata esaminata e completata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 31. Per le rimanenti superfici valgono le indicazioni del piano corografico 1:10'000.

- **Zona di sport invernali:** (art. 64 LE)

Questa zona comprende il terreno necessario alla pratica degli sport invernali, come i tratti degli impianti di risalita e le piste di discesa secondo l'oggetto no. 14.301 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina (compreso l'ampliamento nella zona di Vigon).

Le superfici per l'innevamento artificiale a Pian Cales - che si basano sull'oggetto no. 14.302 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina - sono delimitate insieme con la determinazione delle necessarie infrastrutture (acqua, energia) nel piano generale di urbanizzazione 1:5'000. Va sottolineato che la torbiera bassa a Pian Cales non viene toccata dall'innevamento artificiale.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 66 LE)

La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio è stata fatta in collaborazione con l'Ufficio cantonale per la protezione della natura e del paesaggio. Le delimitazioni corrispondono inoltre al rispettivo oggetto no. 14.103 del Piano Direttore Regionale (esame preliminare).

Deve essere menzionato soprattutto l'ampliamento della zona di protezione nella regione del passo del San Bernardino in base all'inventario BLN.

- **Zona di protezione della natura:** (art. 67 LE)
Comprende i seguenti siti naturalistici secondo l'inventario consegnatoci dal competente Ufficio cantonale per la protezione della natura e del paesaggio:
 - Sass de la Golp - Gareida sura: torbiere alte
 - Pian Casoletta: torbiera alta
 - Pian Cales: torbiera bassa
 - San Remo: torbiera alta
 - Lagh de Pian Doss: torbiere alte e basse
 - Forcola: torbiere basse
 - Suossa: torbiera alta
 - Pian San Giacomo: biotopo
 - Andergia: biotopo progettato
- **Zona di protezione delle sorgenti:** (art. 68 LE)
La delimitazione di queste zone è stata riportata dalla perizia geologica di A. Handke dell'8 aprile 1994.
- **Zone di pericolo:** (art. 69/70 LE)
La delimitazione delle zone di pericolo è stata esaminata e completata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 31.
Per la zona di Confin basso è stata elaborata dall'ing. forestale B. Teufen una perizia dettagliata per la delimitazione delle zone di pericolo.

3.3 Piano delle zone 1:10'000 Curciosa

Questo piano è già stato approvato dal Governo con decisione no. 1752 del 13 luglio 1993 nell'ambito della revisione parziale anticipata del 13 febbraio 1993 (vedi cifr. C/1).

Sono delimitate le seguenti zone di protezione:

- Zona di protezione del paesaggio
- Zona di protezione della natura
- Zone di pericolo: Per il perimetro della Valle Curciosa manca ancora la delimitazione definitiva delle zone di pericolo.

3.4 Piano delle zone 1:25'000

In questo piano sono solo rappresentate le seguenti zone fuori dei perimetri dei piani delle zone 1:10'000:

- **Zona di sport invernali:** (art. 64 LE)
Questa zona comprende il terreno necessario alla pratica degli sport invernali, come i tratti degli impianti di risalita, le piste di discesa (compreso l'ampliamento nella zona di Vigon)
Le superfici per l'**innevamento artificiale** - che si basano sull'oggetto no. 14.302 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina - verranno delimitate insieme con la determinazione delle necessarie infrastrutture (acqua, energia) nel piano generale di urbanizzazione dopo l'elaborazione dello studio sulla fattibilità e l'adeguamento del Piano Direttore Regionale (vedi cifr. 5.2 del foglio d'oggetto no. 14.302).
- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 66 LE)
La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio è stata fatta in collaborazione con l'Ufficio cantonale per la protezione della natura e

del paesaggio. Le delimitazioni corrispondono inoltre al rispettivo oggetto no. 14.103 del Piano Direttore Regionale (esame preliminare).

Deve essere menzionato soprattutto l'ampliamento della zona di protezione nella regione del passo del San Bernardino in base all'inventario BLN.

- **Zona di protezione della natura:** (art. 67 LE)
Comprende come completamento dei piani delle zone 1:10'000 il Laghetto Moesola e dintorni sul passo.
- **Zona di protezione delle sorgenti:** (art. 68 LE)
La delimitazione di queste zone è stata riportata dalla perizia geologica di A. Handke dell'8 aprile 1994.

4. PIANI GENERALI DELLE STRUTTURE 1:1'000

4.1 Disposizioni

Nei piani generali delle strutture sono stabiliti le seguenti determinazioni (vedi art. 12 LE):

- Monumenti storici, edifici da mantenere nella loro integrità e carraie protette;
- Edifici d'importanza volumetrica;
- Muri importanti;
- Aree con l'obbligo del piano di quartiere (completo);
- Aree con l'obbligo del piano di quartiere delle strutture;
- Aree con l'obbligo del concetto di utilizzazione e inserimento;
- Aree con l'obbligo del concetto di inserimento;
- Linee delle strutture (art. 22 LE) hanno lo scopo d'assetto per la conservazione e lo sviluppo della struttura dell'insediamento, delle strade e piazze;
- Linee di allineamento (art. 22 LE);
- Area senza l'obbligo del tetto a falde (art. 87 LE).

4.2 Contenuto sostanziale dei singoli piani generali delle strutture 1:1'000

I singoli piani contengono in modo particolare:

- **Doira:** La chiesa è disegnata quale monumento storico
- **Leso - Benabbia:**
 - Stazione: area con l'obbligo del concetto di utilizzazione e di inserimento
 - Linee delle strutture lungo la strada cantonale
 - Aree senza l'obbligo del tetto a falde
- **Andergia - Darba:**
 - Zona residenziale al limite sud di Andergia: area con l'obbligo del PQ con la concentrazione della sovredificazione tramite il trasferimento di utilizzazione
 - Zona ampliamento del nucleo Andergia: aree con l'obbligo del concetto di inserimento
 - Aree senza l'obbligo del tetto a falde

- **Cebbia:**
 - Zona ampliamento del nucleo al limite sud del paese: area con l'obbligo del piano di quartiere con la concentrazione della sovredificazione tramite il trasferimento di utilizzazione.
- **San Bernardino:**
 - Zona residenziale R3 sopra la Chiesa Rotonda: area con l'obbligo del PQ con la concentrazione della sovredificazione tramite il trasferimento di utilizzazione
 - Zone residenziali R2 a Acubona e Conchetta: obbligo del piano di quartiere
 - Zona residenziale R3 Villa Caramora: area con l'obbligo del concetto di inserimento
 - Linee delle strutture lungo la strada cantonale
 - Aree senza l'obbligo del tetto a falde

5. PIANI GENERALI DI URBANIZZAZIONE

5.1 Piani viari e dei servizi tecnologici 1:2'000

Questi piani contengono la rete stradale esistente e progettata, i percorsi pedonali e i parcheggi pubblici.

Siccome la base cartografica 1:2'000 non è completa la rete dei sentieri è stata rappresentata (anche all'interno dei perimetri dei piani 1:2'000) solo nel piano generale di urbanizzazione 1:10'000.

La rete dell'acquedotto e delle canalizzazioni è stata riportata dal catasto dell'acquedotto e dal nuovo progetto generale delle canalizzazioni.

5.2 Piano generale di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000

Parte in scala 1:5'000:

Comprende le necessarie disposizioni per l'innevamento artificiale della zona sciistica di Pian Cales secondo l'oggetto no. 14.302 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina.

Parte in scala 1:10'000:

Sono inserite la strada nazionale e la strada cantonale, la rete delle strade agricole e forestali, la rete dei sentieri (oggetto no. 14.303 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina) anche all'interno dei perimetri dei piani 1:2'000, la pista ciclabile (oggetto no. 14.551 PDR) e gli impianti di risalita a San Bernardino (oggetto no 14.301 PDR) e a Pian San Giacomo (Babylift).

5.3 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Curciosa

Questo piano è già stato approvato dal Governo con decisione no. 1752 del 13 luglio 1993 nell'ambito della revisione parziale anticipata del 13 febbraio 1993 (vedi cifr. C/1).

5.4 Piano generale di urbanizzazione 1:25'000

Sono inserite la strada cantonale, la rete delle strade agricole e forestali, la rete dei sentieri (oggetto no. 14.303 PDR), la pista ciclabile (oggetto no. 14.551 PDR) e gli impianti di risalita a San Bernardino (oggetto no 14.301 PDR).

6. PIANI DIRETTORI

6.1 Piano direttore di utilizzazione 1:25'000 Muccia-Vigon

Questo ritaglio in scala 1:25'000 comprende il previsto ampliamento delle aree sciistiche nella zona Muccia e la discesa a valle dalla zona Vigon. La delimitazione si basa sull'oggetto no. 14.301 del Piano Direttore Regionale della Mesolcina.

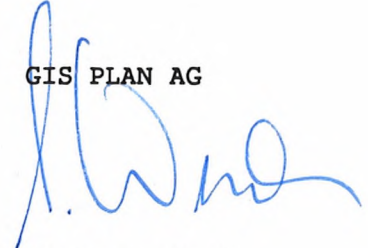
6.2 Piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 San Bernardino

Questo ritaglio in scala 1:10'000 comprende la rete esistente e progettata dei sentieri invernali e delle piste di fondo a San Bernardino.

7. LEGGE EDILIZIA

La Legge edilizia è stata rielaborata completamente. Come base sono stati usati il "Modello di Legge edilizia per la Val Calanca", la nuova Legge modello grigionese come pure le esperienze del Comune con l'attuale Regolamento edilizio.

GIS PLAN AG



(Silvio Werder)