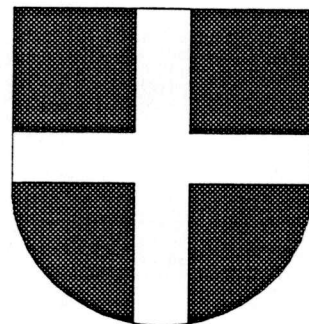


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI BRUSIO



PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONE TOTALE 1997

Relazione

INDICE

A.	SITUAZIONE INIZIALE	2
B.	MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE	2
C.	DECORSO DELLA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	3
D.	BASI PER LA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	
1.	Compendio SUD 1991 / 1994	4
2.	Modello di sviluppo comunale	4
3.	Altre basi	7
E.	COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE	
1.	Elenco e definizioni dei piani elaborati	8
2.	Piani delle zone 1:2'000/10'000	
2.1	Statistica delle zone edificabili	9
2.2	Zone riservate per abitazioni primarie	9
2.3	Immissioni foniche	10
2.4	Accertamento del bosco	10
2.5	Descrizione delle zone edificabili	11
2.6	Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione	14
3.	Piani generali delle strutture 1:500 / 1:1'000	
3.1	Introduzione	16
3.2	Obiettivi	17
3.3	Contenuto dei piani generali per le zone edificabili	17
3.4	Contenuto dei piani generali per le cave	17
4.	Piani generali di urbanizzazione 1:2'000/10'000	
4.1	Piani generali di urbanizzazione 1: 2'000	18
4.2	Piano generale di urbanizzazione 1:10'000	18
5.	Legge edilizia	18

A. SITUAZIONE INIZIALE

La pianificazione locale attualmente in vigore venne accettata dall'Assemblea Comunale il 29 giugno 1975 e fu messa in vigore da parte del Governo cantonale con decisione del 22 marzo 1976 (DG no. 533). Essa è composta dai seguenti documenti pianificatori:

- Legge edilizia
- Piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle / Contrade di sopra
- Piano d'azzonamento 1:2'000 Miralago / Viano / Cavaione
- Piano d'azzonamento 1:10'000
- Piano stradale 1:2'000 Fondovalle / Contrade di sopra
- Piano stradale 1:2'000 Miralago / Viano / Cavaione
- Piano regolatore d'utilizzazione 1:5'000 / 10'000
- Piano regolatore di provvedimento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra

In seguito vennero decise dall'Assemblea Comunale numerose revisioni parziali. A tale riguardo il Governo ha preso le seguenti decisioni:

- **DG 2337 / 1982:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Campascio e Brusio
- **DG 306 / 1986:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Zona di residenza B2, 1. tappa a Buglio ()
- **DG 915 / 1986:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Zona C (Industriale e artigianale) a Zalende
- **DG 918 / 1989:** Revisione parziale del piano delle zone di pericolo per Campocologno-Li Geri
- **DG 2285 / 1991:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Nuove Zone C (industriale e artigianale) a Casai e Cotongio
- **DG 2759 / 1993:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Zona edifici ed impianti pubblici e zona impianti pubblici per la scuola, la chiesa, il magazzino comunale e le aree per lo sport
- **DG 3168 / 1995:** Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 Fondovalle/Contrade di sopra: Zona per impianti pubblici per il parco giochi sopra la stazione

B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE

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

- La pianificazione locale vigente è stata accettata dall'Assemblea Comunale il 29 giugno 1975, e quindi è da considerarsi superata;
- Dalla data dell'accettazione ad oggi sono entrate in vigore la revisione della Legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC) del 6 dicembre 1987 con l'Ordinanza del 26 novembre 1986, la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979 ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione attuale deve essere adattata;
- Mancanza di terreno edificabile disponibile entro le zone in vigore;
- Mancanza di zone artigianali e industriali;
- Mancanza di zone per lo sviluppo turistico;
- La base cartografica, sulla quale è stata rappresentata la pianificazione nel 1975, non è più attuale. In primo luogo manca completamente la parcellazione. La verifica dell'assegnazione delle zone edificabili alle singole parcelle non era possibile. La rappresentazione sui nuovi piani catastali è stato perciò indispensabile.

C. DECORSO DELLA REVISIONE

La prima seduta col Consiglio comunale per discutere il contenuto di una revisione totale della pianificazione locale ha avuto luogo il 7 ottobre 1991. Il 10 giugno 1991 è stata inoltrata la domanda di sussidio al Cantone. Il 15 dicembre 1991 l'Assemblea comunale ha stanziato il credito necessario. Le concessioni di sussidiamento del Dipartimento dell'Interno e dell'Economia pubblica sono del 29 ottobre 1991 (compendio SUD) e del 12 gennaio 1993 (revisione PL).

In un primo passo è stato elaborato il **compendio dello stato di sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD)** in base alla pianificazione locale in vigore. Questo lavoro è stato consegnato al Comune e all'Ufficio cantonale di pianificazione il 12 marzo 1992.

La Commissione di pianificazione ha iniziato il suo lavoro nella seduta del 29 gennaio 1992. In una prima fase di lavoro è stato elaborato il modello comunale di sviluppo. In 23 sedute, 2 sopralluoghi e 9 sedute dei gruppi di lavoro la Commissione ha elaborato insieme col pianificatore incaricato le proposte della revisione.

Il 28 luglio 1994 è stato inoltrato l'incarto completo della revisione all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'esame preliminare. In base al rapporto d'esame preliminare dell'11 aprile 1995 la proposta di revisione è stata riesaminata e completata.

I seguenti oggetti del Piano direttore regionale della Valle di Poschiavo che servivano come base per diverse determinazioni nella revisione PL sono esposti pubblicamente dal 20 gennaio fino al 20 febbraio 1997 nei due Comuni della valle:

- Oggetto no. 13.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
- Oggetto no. 13.302: Turismo estivo
- Oggetto no. 13.501: Trasporti pubblici regionali
- Oggetto no. 13.502: Traffico motorizzato individuale
- Oggetto no. 13.601: Estrazione sassi, ghiaia e sabbia
- Oggetto no. 13.602: Discariche per materiali inerti e depositi di materiale

L'oggetto no. 13.303 (Concetto campeggi) si trova in fase di approvazione. L'accettazione degli altri oggetti da parte della Regione e dei due Comuni è prevista in aprile e maggio 1998.

L'esposizione pubblica dell'incarto della revisione totale della pianificazione locale ha avuto luogo dal **5 febbraio al 7 marzo 1997**. Durante l'esposizione il Consiglio comunale ha ricevuto ca. 80 osservazioni in forma scritta.

L'Assemblea comunale del 7 dicembre 1997 ha accettato la revisione totale della pianificazione locale con i seguenti mezzi pianificatori:

- **Legge edilizia**
- **Piano delle zone 1:10'000**
- **5 Piani delle zone 1: 2'000**
(Campocologno/Li Geri, Zalende/La Pergola, Viadotto/Ginetto, Müreda/Selvaplana, Miralago/Cavaione/Monte Scala/Viano)
- **Piano generale di urbanizzazione 1:10'000**
- **5 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000**
(Campocologno/Li Geri, Zalende/La Pergola, Viadotto/Ginetto, Müreda/Selvaplana, Miralago/Cavaione/Monte Scala/Viano)
- **8 Piani generali delle strutture 1: 1'000 per le zone edificabili**
(Campocologno/Li Geri, Zalende, Pergola/Campascio, Stazione/Viadotto, Ginetto-Piazzo-Buglio, Garbela, Cavaione, Viano)
- **4 Piano generale delle strutture 1: 500/1'000 per le cave**
(Erta, Casal, Müreda, Selvaplana)

L'esito della votazione comunale è stato pubblicato sul Foglio Ufficiale Cantonale del 12 dicembre 1997.

D. BASI PER LA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

1. COMPENDIO SUD 1991 / 1994

Il *compendio dello stato di sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione* (SUD) si basa sulla pianificazione locale 1975. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 31 dicembre 1991.

Per l'incarto dell'esame preliminare è stato allestito il compendio SUD in base alle nuove direttive cantonali. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 14 ottobre 1994 e alle relative cartine A4.

In base alla presente revisione della pianificazione locale, accettata dall'Assemblea comunale, il compendio SUD 1994 deve essere aggiornato per l'incarto di approvazione.

2. MODELLO DI SVILUPPO COMUNALE

L'elaborazione del modello di sviluppo è stato eseguito da tre gruppi di lavoro della Commissione di pianificazione.

Ogni gruppo di lavoro ha elaborato le sue proposte per il modello di sviluppo settoriale. I risultati dei gruppi di lavoro sono stati discussi nelle sedute della Commissione di pianificazione del 9 e 26 marzo 1992. La necessaria completazione degli obiettivi è stata discussa nella seduta del 10 giugno 1992.

Nel presente riassunto sono presi in considerazione solo le proposte d'incidenza pianificatoria. Solo queste proposte influenzano direttamente il lavoro di revisione della pianificazione locale.

2.1 Interessi pubblici

2.1.1 Interessi della popolazione residente

• Obiettivi:

- Ogni cittadino che intende costruire deve avere a disposizione una particella in zona edificabile
- Creazione di nuovi posti di lavoro nel settore amministrazione, bancario e nell'industria
- Mantenimento di un numero sufficiente di negozi per ogni frazione
- Creare le possibilità per l'insediamento di una macelleria, una farmacia o drogheria oltre ad un grande magazzino (Volg, Denner, Coop) e un'edicola

• Provvedimenti / proposte:

- Per poter soddisfare le richieste nei prossimi 15 anni il Comune dovrebbe possedere terreno proprio nella seguente misura:
Zone residenziali: ca. 20'000 m²
Zone pubbliche: ca. 20'000 m²
Zone industriali: ca. 20'000 m²
- Creazione di una o più nuove zone edificabili per abitazioni primarie sopra la stazione su terreno disponibile (garantire la disponibilità con il diritto di prelazione per il Comune tramite contratti con i proprietari)
- Azionamento delle necessarie superfici idonee per l'artigianato e l'industria (terreni comunali o con la garanzia della disponibilità)
- Riservare il terreno necessario per i sopraelencati infrastrutture (negozi, ecc.)

2.1.2 Edifici ed impianti pubblici

- **Obiettivi:**

- Centralizzazione dell'amministrazione Comunale, paracomunale e di Circolo con un raddoppio della superficie attuale degli uffici
- Nuove zone per edifici ed impianti pubblici per l'amministrazione pubblica questo anche in vista della decentralizzazione dell'amministrazione Federale e Cantonale
- Creazione/ampliamento di un centro sportivo con sala multiuso, tennis, ecc.
- Esame del problema dei parcheggi per gli edifici in zona paese senza parcheggi

- **Provvedimenti / proposte:**

- Azzonamento delle superfici necessarie a scopo pubblico (zona per edifici ed impianti pubblici con il diritto di espropriazione) e eliminazione delle zone non idonee
- Azzonamento della superficie necessaria per il centro sportivo
- Regolamentazione del numero sufficiente di parcheggi per ogni edificio esistente (compreso i ristoranti e negozi) e creazione delle zone necessarie per i vecchi nuclei

2.1.3 Trasporti pubblici

- **Obiettivi:**

- Mantenimento del pulmino per Cavaione durante la stagione estiva
- Ripristinare l'occupazione della stazione Brusio-Borgo a tempo pieno e mantenerla
- Ampliamento della stazione FR a Campocologno o creazione del piazzale di travaso per non ostacolare di più il traffico di transito

- **Provvedimenti / proposte:**

- Creazione di una zona speciale per il piazzale di travaso a Campocologno secondo il progetto FR
- Riservare lo spazio necessario in ogni frazione per una fermata dell'autopostale

2.1.4 Servizi pubblici

- **Obiettivi:**

- Creare un posto adatto per la raccolta per vetro, batterie, ecc.
- Creare in ogni frazione un posti di raccolta rifiuti
- Creare un posto per il compostaggio
- Creare alcuni luoghi idonei per discariche di materiali inerti e di demolizione

- **Provvedimenti / proposte:**

- Designazione dei posti necessari per i posti di raccolta rifiuti, vetro, batterie, ecc.
- Delimitazione di ev. zone discariche in base all'oggetto no. 11.602 del Piano direttore regionale

2.2 Turismo, industria e artigianato

2.2.1 Turismo

- **Obiettivi:**

- Aumento dei posti letto nelle diverse frazioni, ben attrezzati secondo le moderne esigenze del turista, con una capacità letto ad ospitare 40-50 persone
- Creare la possibilità per la costruzione di appartamenti di vacanza da affittare (come guadagno accessorio)
- Ev. costruzione di un ostello per la gioventù

- Creazione di un sentiero tipico non asfaltato da Selvapiana - Stazione Brusio - Campascio - Campocologno
- Creazione di un sentiero che collega i crot più significativi del fondovalle
- Creazione di due sentieri alti: Uno da San Romerio a Viano e un altro da Pescia - Salarsa - Frantulun - Monte Scala
- Creazione di una zona di svago nella zona di Garbela / Selvapiana: Posti ideali per la realizzazione di un campeggio, una clinica privata specializzata, in completazione della pista finlandese e il campo di bocce già esistenti;
- Realizzazione di un campo di tennis a Campascio - Casai e di un Percorso Vita ev. a Golbia
- Creazione di un grotto tipo ticinese o mesolcinese come luogo d'incontro per i cittadini e i turisti
- **Provvedimenti / proposte:**
 - Delimitazione delle zone di utilizzazione necessarie per le soprammenzionati attività
 - Mantenimento della zona per case di vacanze a Selvapiana
 - Designazione della rete dei sentieri e percorsi pedonali in base all'oggetto no. 13.302 e il Piano direttore regionale

2.2.2 Industria e artigianato

- **Obiettivi:**
 - Le zone industriali idonee si trovano nella parte inferiore del Comune a Campascio - Casai e a Campocologno - Li Geri
 - Le zone ideali per l'artigianato si trovano tra Li Geri e la Pergola
- **Provvedimenti / proposte:**
 - Ampliamento delle zone esistenti e delimitazione di nuove zone industriali e artigianali nei luoghi descritti di cui sopra

2.3 Agricoltura, paesaggio e caratteristiche locali

2.3.1 Agricoltura

- **Obiettivi:**
 - Mantenimento della gran parte delle 16 aziende principali che dispongono in linea di massima di stalle di recente costruzione
 - Mantenimento delle aziende a tempo parziale anche per la cura del paesaggio
 - Superficie per l'avvicendamento culturale (SAC): Verificare la proposta del Piano direttore cantonale
 - Coordinamento con le disposizioni del Raggruppamento terreni
- **Provvedimenti / proposte:**
 - Delimitazione delle zone agricole anche per superficie momentaneamente non più coltivate

2.3.1 Paesaggio e caratteristiche locali

- **Obiettivi:**
 - Inventarizzare le costruzioni e infrastrutture degne di essere conservate
 - Protezione delle selve
 - Mantenimento delle frazioni di Viano e Cavaione che sono degne di conservazione

- **Provvedimenti / proposte:**

- Delimitazione delle necessarie zone di protezione e inserimento delle relative disposizioni nella legge edilizia

3. ALTRE BASI

Inoltre erano a disposizione le seguenti basi:

- Piano direttore cantonale: Superfici per l'avvicendamento colturale
- Piano direttore regionale: Oggetto no. 13.103 (protezione del paesaggio)
- Piano direttore regionale: Oggetto no. 13.302 (turismo estivo)
- Piano direttore regionale: Oggetto no. 13.303 (concetto campeggi)
- Piano direttore regionale: Oggetto no. 13.601 (estrazione sassi, ghiaia e sabbia)
- Piano direttore regionale: Oggetto no. 13.602 (discariche inerti e depositi di materiale)
- Lärmbelastungskataster Kantonsstrasse, [REDACTED] (Dez. 1991)
- Cava Müreda / Sass Martin: Misurazioni foniche
- Delimitazione del bosco e delle zone di pericolo
- Progetto forestale: Risanamento dei castagneti nel Comune di Brusio del 24.9.1996
- Esperienze acquisite dal Comune in campo pianificatorio, come pure le osservazioni in merito di enti diversi e di privati

E. COMPONENTI 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, altre zone di utilizzazione e zone di protezione.

Elenco dei piani:

- 1:10'000 (intero territorio comunale)
- 1: 2'000 Campocologno / Li Geri
- 1: 2'000 Zalende / Pergola
- 1: 2'000 Viadotto / Ginetto
- 1: 2'000 Müreda / Selvaplana
- 1: 2'000 Miralago / Cavaione / Monte Scala / Viano

1.3 Piani generali delle strutture 1:500 / 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, pasaggistico e ambientale. Il piano generale delle strutture costituisce la base per l'emanazione di linee di costruzione e di piani di quartiere, per la delimitazione di aree libere come pure per la concentrazione dello sfruttamento.

Elenco dei piani:

- Campocologno / Li Geri
- Zalende
- Pergola / Campascio
- Stazione / Viadotto
- Ginetto - Piazza - Buglio
- Garbela
- Cavaione
- Viano
- Cave (Erta, Casal, Müreda, Selvaplana)

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, i condotti principali degli acquedotti e della canalizzazione, 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.

Elenco dei piani:

- 1:10'000 (intero territorio comunale)
- 1: 2'000 Campocologno / Li Geri
- 1: 2'000 Zalende / Pergola
- 1: 2'000 Viadotto / Ginetto
- 1: 2'000 Müreda / Selvaplana
- 1: 2'000 Miralago / Cavaione / Monte Scala / Viano

2. PIANI DELLE ZONE 1:2'000 / 1:10'000

2.1 Statistica delle zone edificabili

Per i dati precisi si fa riferimento al compendio SUD dell'approvazione. La presente valutazione di massima si basa sul compendio SUD dell'esame preliminare 1994 e l'aggiornamento degli azzonamenti effettuati dopo questo esame cantonale.

Nell'ambito della proposta per l'esame preliminare la riserva di zone edificabili che servono prevalentemente a scopi abitativi (zone nucleo, ampliamento nucleo, residenziali e miste) è stata ridotta da 12.18 ha (Compendio SUD 1991) a 8.06 ha (compendio SUD 1994). L'Ufficio cantonale di pianificazione fa nel suo rapporto sull'esame preliminare dell'11 aprile 1995 le seguenti osservazioni per quanto concerne l'ampiezza delle zone edificabili:

In base all'art. 15 LPT, le zone residenziali comprendono i terreni idonei all'edificazione, già edificati in larga misura o prevedibilmente necessari all'edificazione e urbanizzati entro 15 anni. In base alla prassi del Governo ed a sentenze del Tribunale federale con "prevedibilmente necessari all'edificazione" si intende il fabbisogno dei prossimi 15 anni calcolato di regola in base al metodo cosiddetto trend. Tale metodo consiste nel verificare qual'è stata la media di costruzioni residenziali realizzata nel passato durante ogni anno e di moltiplicare questa media per il fabbisogno medio di terreno per abitazione e per i quindici anni a venir così da ottenere una superficie in ettari (ha) di terreno edificabile atta a coprire il fabbisogno per il prossimo periodo pianificatorio.

In base ai dati ottenibili presso l'Ufficio federale di statistica sappiamo che tra il 1960 ed il 1990 sono state occupate a Brusio 88 abitazioni supplementari. Si può dunque stimare che a Brusio negli ultimi 15 - 25 anni sono state occupate una media di 3.5 / 4 abitazioni supplementari all'anno. Utilizzando la media cantonale di 800 m² di terreno utilizzato per ogni abitazione risulta un fabbisogno di 4.8 ha per il prossimo periodo di pianificazione e come minimo un eccesso di 3.3 ha di riserva di terreni residenziali edificabili.

In base a queste osservazioni il Comune ha verificato e completato i calcoli per il fabbisogno di terreno residenziale per i prossimi 15 anni. Per questi calcoli devono essere prese in considerazione i seguenti fattori:

- **Frazionamento del Comune:** Tutte le frazioni del Comune hanno il diritto di disporre di una certa riserva per lo sviluppo edilizio per abitazioni primarie e per quelle a scopo secondario.
- **Disponibilità del terreno edificabile:** Va osservato che negli ultimi anni alcune famiglie hanno lasciato il Comune perché non hanno trovato terreno edificabile disponibile. Questo problema è stato risolto per lo meno parzialmente tramite la delimitazione di una zona per abitazioni primarie sotto la frazione di Ginetto (v. cifr. 2.2). Da questo azzonamento risulta però un modesto ampliamento della riserva di terreno edificabile di ca. 0.4 ha.
- **Basi di calcolo:** La media di 3.5 / 4 abitazioni all'anno è troppo bassa. Durante l'allestimento del Raggruppamento Terreni per alcuni anni lo sviluppo edilizio è stato bloccato o per lo meno frenato.

Per questi motivi il Consiglio comunale trova giusta la riserva di ca. 8 ha di terreno edificabile e non ha previsto ulteriori riduzioni.

2.2 Zone riservate per abitazioni primarie

Nel modello di sviluppo comunale (vedi cifr. 2.1.1: Interessi della popolazione residente) si propone di creare una o più nuove zone edificabili per abitazioni primarie. La disponibilità dei terreni deve essere garantito prima dell'inserimento in zona edificabile tramite contratti di diritto di prelazione a favore del Comune. Simili zone devono trovarsi vicino al centro di Brusio con scuole, stazione, negozi, Casa comunale, ecc..

Per risolvere questo problema il Comune voleva delimitare due nuove zone edificabili che sono idonee per la costruzione di abitazioni primarie. Una si trova sopra Buglio su terreni privati e l'altra sotto Ginetto sulla particella no. 1139 di proprietà comunale.

La Commissione di pianificazione non è riuscita di portare a termine le lunghe trattative con i proprietari della prevista zona sopra Buglio. Di conseguenza questi terreni sono stati assegnati nel piano delle zone esposto di nuovo alla zona agricola. Purtroppo è perciò a disposizione per abitazioni primarie solo la zona sotto Ginetto.

In base ad una istanza la zona sotto Ginetto è stata ampliata su una parte della particella no. 1029. Con il proprietario è stato stipulato un contratto di diritto di prelazione a favore del Comune per garantire la disponibilità della zona.

2.3 Immissioni foniche

- **In generale:** Nella legenda dei piani delle zone 1:2'000 sono pure elencati (e ripresi nello schema delle zone, art. 4.2 della Legge edilizia) i **gradi di sensibilità fonica** alle singole zone di utilizzazione giusta l'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

In base al catasto rumori del dicembre 1991, elaborato dallo [REDACTED], le zone residenziali lungo la strada cantonale sono state designate come "zone esposte ai rumori con grado di sensibilità superiore".

- **Centro scolastico Brusio:** Nell'ambito dell'approvazione della revisione parziale anticipata il Governo (DG no. 2759 del 2.11.1993) ha fatto le seguenti osservazioni per quanto concerne l'attribuzione dei gradi di sensibilità:

"L'attribuzione del grado di sensibilità II alla zona per edifici ed impianti pubblici per quanto concerne le superfici della scuola, della scuola d'infanzia e della Chiesa è corretta considerata l'alta esigenza di protezione delle dette utilizzazioni da rumori. Il progettato magazzino comunale servirà invece allo sfruttamento artigianale per cui sarebbe opportuno assegnare a questa superficie il grado di sensibilità III."

Verso la scuola e l'asilo il magazzino comunale deve rispettare il grado di sensibilità II. Per questo motivo un'attribuzione del grado di sensibilità III non è opportuno.

Il richiesto regolamento per l'uso del poligono di tiro 300 m per limitare le immissioni foniche per la scuola e il campo sportivo è stato emanato dal Consiglio comunale e dalla Società Bersaglieri il 15 marzo 1994.

2.4 Accertamento del bosco

In base agli art. 10 e 13 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 e gli art. 13 e 53 della Legge cantonale forestale del 25 giugno 1995 è stato allestito da parte del competente Ufficio forestale del Circondario 30 l'accertamento dei limiti del bosco dove il bosco confina direttamente con le zone edificabili. Questi limiti del bosco accertato sono rappresentati in modo speciale nei piani delle zone 1:2'000.

Gli articoli determinanti della Legge federale sulle foreste hanno il seguente contenuto:

- **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 giudicato secondo l'art. 10 della presente legge, i margini della foresta sono iscritti nelle zone edificabili giusta la 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 zona edificabile nell'ambito di una revisione del piano di utilizzazione.

Nell'ambito dell'esposizione pubblica questi limiti accertati del bosco non sono stati contestati.

2.5 Descrizione delle zone edificabili

In particolare sono stati delimitati le seguente zone edificabili:

- **Zona paese:** (art. 4.3 Legge edilizia)

La zona paese comprende le parti completamente sovredificati degli insediamenti costituiti da edifici e spazi, pubblici e privati, con particolare valore architettonico e storico-ambientale. Sono autorizzate, oltre alle case d'abitazione, le costruzioni a funzione commerciale e le aziende artigianali poco moleste. Sono pure tollerate le aziende agricole esistenti.

Secondo l'art. 4.3 sono concessi riattazioni, trasformazioni e ricostruzioni, purché sono rispettate le altezze, le volumetrie, le aperture, le pendenze e il materiale dei tetti degli edifici esistenti. Per eventuali costruzioni nuove e ampliamenti va tenuto conto dell'architettura della singola zona. La consulenza edilizia è obbligatoria ed a spese del committente.

Le disposizioni particolari per la salvaguardia della sostanza edile sono stabilite nei piani generali delle strutture 1:1'1000.

- **Zone ampliamento del paese:** (art. 4.4 LE)

La zona ampliamento del paese comprende le superfici adiacenti alle zone paese ed è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono inoltre ammesse costruzioni a scopi commerciali e attività artigianali poco moleste. Sono pure tollerate le aziende agricole esistenti. Per nuove costruzioni e ampliamenti va tenuto conto dell'architettura della singola zona.

In base alla sostanze edile esistente è stata fatta una suddivisione in zona ampliamento del paese 2 e 3.

Ulteriori disposizioni per l'inserimento di nuove costruzioni sono stabilite nei piani generali delle strutture 1:1'000. La consulenza edilizia è obbligatoria ed a spese del committente.

- **Zone residenziali R4 / R3 / R2:** (art. 4.5 LE)

Nella zona residenziale sono solo ammesse abitazioni e costruzioni commerciali e artigianali non moleste.

Questa zona comprende le nuove zone edificabili non ancora o solo parzialmente sovredificate. Lunga la strada cantonale non sono state delimitate nuove zone residenziali a causa del problema delle immissioni foniche.

Osservazioni particolari sono da fare per le seguenti zone:

- **Selvaplana:** La zona per case di vacanze esistente è stata sostituita con una zona residenziale R2. Il nuovo riparto del Raggruppamento terreni entrato in vigore ulteriormente ha fatto impossibile una riduzione di questa zona.
- **Cavaione:** Secondo il piano d'azonamento in vigore solo il nucleo di Betin si trovava in zona edificabile. Per dare anche a questa frazione una certa possibilità di sviluppo sono state delimitate due nuove zona residenziale R2. Una nuova zona si trova a sud di Betin e l'altra sopra Betin. Queste due zone serviranno in primo luogo per la costruzione di case di vacanze. Con l'obbligo del piano di quartiere è garantita un buon inserimento nel sito e l'uso parsimonioso del suolo.
- **Viano:** Anche a Viano è stata delimitata una nuova zona residenziale in primo luogo per case di vacanze. Questa zona con l'obbligo di piano di quartiere si trova sopra il vecchio nucleo. L'urbanizzazione e particolarmente l'accesso carrozzabile devono essere stabiliti nel piano di quartiere.

- **Zone residenziali per abitazioni primarie:** (art. 4.6 LE)

Solo parte delle part. no. 1139 e 1029 sotto Ginetto è stata inserita in questa zona residenziale speciale con l'obbligo del piano di quartiere (vedi anche cifr. 2.2 di questa relazione).

- **Zona alberghiera:** (art. 4.7 LE)

La zona alberghiera è destinata alle aziende alberghiere e case di cura. Sono considerati aziende alberghiere, i ristoranti, gli alberghi tradizionali, gli hotel-garni e le pensioni. Gli apart-hotel non sono ammessi.

A questa zona è stata assegnata la particella dell'esistente albergo [REDACTED] alla Presa di sopra.

- **Zona mista:** (art. 4.8 LE)

Questa zona è riservata alla costruzione di case d'abitazione e di edifici artigianali non moleste e poco moleste.

Alla zona mista sono assegnate le zone già parzialmente edificate a scopo residenziale-artigianale. Per questo motivo non è prevista una quota riservata a scopo artigianale.

- **Zona artigianale:** (art. 4.9 LE)

La zona artigianale è riservata alle costruzioni artigianali. Sono ammesse le abitazioni solo per il titolare dell'azienda, per il custode o per il personale, la cui costante presenza nell'azienda risulta necessaria.

In confronto al piano d'azonamento in vigore è stato effettuato una suddivisione della vecchia zona industriale e artigianale in zona artigianale e in zona industriale secondo la loro ubicazione.

Alla zona artigianale sono assegnate le seguenti zone:

- Cotongio: falegnameria
- Presa di sopra
- Piazza: impresa di costruzione e autofficina
- Borgo: falegnameria-segheria
- Viadotto: impresa [REDACTED]
- Pergola: autofficina, falegnameria, elettricista e riserva
- Campascio: ditta di giardinaggio
- Zalende: imprese [REDACTED] e [REDACTED], ditte [REDACTED] e [REDACTED] e riserva
- Li Geri:

Area parzialmente sovredificata tra il distributore di benzina e il ponte.

Fascia tra la scuola e la strada RT. Per la protezione della scuola è stabilita per questa zona un'altezza dell'edificio ridotta a 8.50 ml.

- **Zona industriale:** (art. 4.10 LE)

La zona industriale è riservata alle aziende di produzione e ai magazzini industriali e artigianali. Sono ammesse le abitazioni solo per il custode o per il personale, la cui costante presenza nell'azienda risulta necessaria.

In questa zona sono state inserite:

- Casai: Ditta [REDACTED] con una riserva a nord
- Li Geri: La parte non ancora sovraedificata tra il distributore di benzina e la strada che porta all'IDA.
- Campocologno: l'area delle [REDACTED]

- **Zona piazzale di travaso:** (art. 4.11 LE)

Questa zona è riservata alle costruzioni ed impianti per il travaso strada/ferrovia e strada/strada di carburanti, di materiale sfuso, di legname, di bestiame e di altri merci come pure

per il carico/scarico pianali e casse intersambialbili. La delimitazione della zona si basa per la parte della ■■■ sul progetto definitivo e il piano di situazione della permesso di dissodamento del 20 settembre 1996.

La zona serve per le attività della ■■■■■■■■■■ come pure per le ditte private.

Per mezzo di un piano generale delle strutture il Comune stabilisce per le costruzioni che non sottostanno al diritto ferroviario il numero, il tipo, l'ubicazione, le misure esterne ed altri dettagli come pure l'inserimento nel paesaggio degli edifici ed impianti. Questo piano generale delle strutture vien allestito in una seconda fase di lavoro in base a progetti concreti.

- **Zona depositi aziendali:** (art. 4.12 LE)

La zona depositi aziendali è riservata al deposito di materiali edili, di macchinari, di legname e simili. L'erezione di costruzioni e di impianti fissi non è permesso.

In questa zona è stato inserito il deposito esistente dell'impresa ■■■■■ a Pergola. Va osservato che una parte di questa zona è ancora in conflitto con l'area boschiva. Per quest'area deve essere sottoposta agli organi forestali una domanda di dissodamento.

- **Zona autorimesse-parcheggi:** (art. 4.13 LE)

Questa zona è riservata per la costruzione di autorimesse e parcheggi privati. La consulenza edilizia è obbligatoria. Con questa disposizione il Comune vuole garantire un buon inserimento di nuovi impianti.

Vicino al ■■■■■ a Brusio è previsto un nuovo parcheggio per i visitatori della zona viadotto.

- **Zona per costruzioni accessorie:** (art. 4.14 LE)

Questa zona comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento quali orti, giardini ecc., che perciò non possono essere sovredificate. Sono invece ammesse piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili con una superficie di base massima di 20 mq e un'altezza di 2.50 ml che non disturbano le caratteristiche locali. Non possono essere realizzate costruzioni con superficie utile lorda.

Queste zone ai limiti delle zone nucleo sono state delimitate in primo luogo per salvaguardare la struttura del paese a lungo termine. Le particelle o parti di particelle assegnate a questa zona non sono sovredificabili per la loro forma, ampiezza o posizione.

- **Zona per edifici ed impianti pubblici/impianti pubblici:** (art. 4.15 LE)

Queste zone sono riservate agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi. Sono inserite in queste zone particolarmente:

- Prati: centrale telefono
- Brusio-Borgo:
 - parco giochi
 - casa comunale
 - 2 chiese e cimitero
 - scuola, asilo, magazzino comunale e campo sportivo
- Campascio: asilo
- Casai: campo di calcio e poligono di tiro (parte non sovrapposta della zona di pericolo I)
- Li Geri: scuola, parcheggio e impianto di depurazione
- Campocologno:
 - parcheggio pubblico
 - chiesa con cimitero
 - dogana
- Miralago: chiesa
- Viano: chiesa

2.6 Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione

- **Zona per impianti di svago:** (art. 4.16 LE)

La zona per impianti di svago è riservata agli impianti e attrezzature del centro di svago come piscina, campo da tennis, pista boccia, campeggio e le necessarie infrastrutture.

Siccome oggi non si può stabilire in modo definitivo le singole utilizzazioni è previsto di elaborare in una seconda fase di lavoro un piano generale delle strutture per definire l'ubicazione e l'intensità delle singole utilizzazioni.

La prevista zona a Garbela si basa sull'oggetto no. 13.303 (Concetto campeggi) del Piano direttore regionale. Questa zona comprende la pista bocce esistente e l'area necessaria per il previsto campeggio con le relative infrastrutture. Il conflitto parziale con l'area boschiva dovrebbe essere risolto tramite una servitù che deve essere approvata dal Governo.

- **Zona grotti:** (art. 4.17 LE)

La zona grotti è riservata all'attività di esercizio pubblico. Non sono ammesse abitazioni. E' solo possibile la costruzione di un grotto come esercizio pubblico con le necessarie costruzioni annesse.

In collaborazione con gli organi forestali è stata delimitata una rispettiva zona a monte della frazione di Zalende.

- **Zona d'estrazione sassi-ghiaia:** (art. 4.18 LE)

Questa zona è riservata all'estrazione e alla lavorazione di sassi e ghiaia. Sono permesse solo costruzioni ad ubicazione vincolata e indispensabili all'esercizio relativo. Abitazioni e costruzioni per altre attività non sono invece ammesse. Le necessarie costruzioni devono integrarsi in modo adeguato nel paesaggio. Per mezzo di un piano generale delle strutture il Comune stabilisce le tappe di utilizzazione, il modo d'uso dell'impianto, le misure necessarie per garantire un esercizio ordinato che non deturbi l'ambiente circostante come pure il ripristino confacente al paesaggio.

In base all'oggetto no. 13.601 del Piano direttore regionale, attualmente in fase di approvazione, sono state delimitate delle zone d'estrazione sassi-ghiaia per le seguenti cave:

- ***Erta:*** Si tratta di una cava esistente sita nel bosco. Un'estensione della cava necessita un dissodamento (vedi piano generale delle strutture). I blocchi estratti sono di qualità speciale e vengono adoperati per lavori di scalpellino.

Il piano generale delle strutture 1:500 / 1'000 si basa sul progetto dello [REDACTED] del giugno 1991.

- ***Casal:*** Si tratta di una cava esistente sita nel bosco. Un'estensione della cava necessita un dissodamento (vedi piano generale delle strutture). I blocchi estratti sono di qualità speciale e vengono adoperati per lavori di scalpellino.

Il piano generale delle strutture 1:500 / 1'000 si basa sul progetto dello [REDACTED] del giugno 1991.

- ***Sass Martin:*** Si tratta di una cava esistente. Questa cava viene sfruttata per blocchi di pietra per opere di arginatura. Essa si trova vicina a zone residenziali. Sono state effettuate misurazioni foniche, dalle quali risulta che nei punti prescelti per la misurazione a Pergola e a Brusio, nonché presso la scuola i valori limiti stabiliti dall'OIF non sono rispettati per lo meno per i lavori di frantumazione.

Per la continuazione di questa cava deve essere allestito un concetto d'estrazione in modo da garantire la sicurezza dei lavori d'estrazione, l'osservazione dei valori limiti OIF e l'inserimento nel paesaggio.

L'estrazione in questa cava è solo permessa fino all'apertura di una nuova cava comunale a Motta da Miralago o un'altra cava comunale, al massimo per la durata di 10 anni dopo l'entrata in vigore di questa revisione della pianificazione locale. I volumi massimi d'estrazione vengono stabiliti nel piano generale delle strutture.

Il mancante piano generale delle strutture può essere elaborato solo in base al necessario concetto d'estrazione.

- **Müreda:** Si tratta di una cava esistente per l'estrazione di sassi, ghiaia e blocchi. Essa confina con zone residenziali. Sono state effettuate misurazioni foniche, dalle quali risulta che i valori limiti stabiliti dall'OIF negli agglomerati di Müreda, Presa Sotto/Sopra, Ginetto e Motina vengono rispettati. Un concetto d'estrazione di tutta la superficie della cava per garantire la sicurezza dell'estrazione e l'inserimento nel paesaggio è già stato elaborato dal geologo [REDACTED].

L'estrazione in questa cava è solo permessa fino all'apertura di una nuova cava comunale a Motta da Miralago o un'altra cava comunale, al massimo per la durata di 10 anni dopo l'entrata in vigore di questa revisione della pianificazione locale. I volumi massimi d'estrazione vengono stabiliti nel piano generale delle strutture. Il piano generale delle strutture 1'000 si basa sul concetto d'estrazione soprammenzionato. Come volume massimo d'estrazione per i prossimi 10 anni sono stabiliti a 50'000 mc.

- **Selvaplana:** Si tratta di una cava esistente. Il proseguimento dello sfruttamento deve basarsi sul concetto d'estrazione elaborato dallo [REDACTED]. L'estrazione non viene eseguita nella zona boschiva. L'ubicazione è circondata da un paesaggio intatto d'importanza regionale. La cava non si trova in posizione esposta e pertanto non è ben visibile dalla zone abitate.

Il piano generale delle strutture 1'000 si basa sul concetto d'estrazione soprammenzionato.

Un'eventuale nuova cava comunale è prevista secondo l'oggetto 13.601 nella zona di **Motta da Miralago**. Per quest'ubicazione mancano ancora i dati necessari per la delimitazione di una rispettiva zona di utilizzazione. Le possibilità di accesso e per l'estrazione devono prima essere chiarite nell'ambito di uno studio di fattibilità.

- **Zona di deposito materiale:** (art. 4.19 LE)

La zona di deposito materiale serve ai depositi di materiali di scavo e detriti provenienti da estrazione di ghiaia e di sassi.

A questo scopo è stata delimitata una zona a Castelet di fronte al Borgo di Brusio sull'area della vecchia discarica per rifiuti urbani per il ripristino definitivo della discarica. La riserva di ca. 8'000 mc basterà per il fabbisogno del Comune per i prossimi 8-10 anni.

La discarica per rifiuti urbani deve essere ripristinata. Giusta l'OTR il Comune d'intesa con l'UPA dovrà accertare se occorre un risanamento e se sì quali provvedimenti dovranno essere presi. Tali accertamenti devono essere avviati senza indugio, in modo da poter disciplinare il deposito di materiale.

- **Zona agricola:** (art. 4.20 LE)

In base all'art. 16 LPT 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.

Le zone agricole in vigore sono state riesaminate e completate in base a questi obiettivi e alla "Bodenkartierung der Eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau Zürich-Reckenholz, Januar 1987.

Le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) sono state riportate dal Piano direttore cantonale e adattate alla delimitazione delle zone edificabili. Già nell'ambito della revisione parziale per la zona industriale Casai la delimitazione di queste superfici SAC è stata criticata dal Comune (vedi anche presa di posizione del Comune di luglio 1994). Un riesame in collaborazione con gli organi cantonali competenti è perciò necessario.

- **Zona forestale:** (art. 4.21 LE)

La delimitazione della zona forestale è stata esaminata e completata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 30.

Nel piano delle zone 1:10'000 è stata ripresa - d'intesa con il competente Ufficio forestale di circondario 30 - la delimitazione del bosco della base cartografica perché non ci sono conflitti sostanziali con altre utilizzazioni. Va notato che la delimitazione delle zone forestali verso le zone agricole sono state esaminate in forma più dettagliata.

All'ultimo momento, cioè con decisione no. 13 del 13 gennaio 1997, il Governo ha approvato il concetto forestale **"Risanamento dei castagneti nel Comune di Brusio"** e ha incaricato il Comune di inserire il perimetro del progetto nel piano delle utilizzazioni con l'obiettivo **"Mantenimento delle selve di castagno"**. Questi perimetri sono stati riportati quale informazione nel piano delle zone 1:10'000 e 1:2'000.

- **Zona di rispetto:** (art. 4.23 LE)

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

Zone di rispetto sono previste per la salvaguardia dei dintorni del cimitero a Campocologno e della cappella a Motina.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 4.24 LE)

La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio si basa sulla proposta dell'oggetto no. 13.103 del Piano direttore regionale attualmente esposto pubblicamente.

In particolare sono state delimitate le seguenti zone di protezione del paesaggio:

- Miralago - Golbia - Livera
- Motta - Selvapiana
- San Romerio
- Campascio - Campocologno (Castagneti)
- Bratascia - Cavaione
- Brusio: Viadotto FR
- Brusio: I Coz (Carpineti)
- Brusio: Castelet

Per la descrizione dettagliata dei singoli paesaggi si fa riferimento alla relazione del soprammenzionato oggetto no. 13.103.

- **Zone di pericolo I e II:** (art. 4.25 / 4.26 LE)

La delimitazione delle zone di pericolo è stata riesaminata e aggiornata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 30 prima dell'entrata in vigore delle nuove direttive cantonali per la delimitazione delle zone di pericolo.

- **Zona di protezione delle acque freatiche e sorgive:** (art. 4.27 LE)

La delimitazione di queste zone di protezione si basa sulla perizia del geologo [REDACTED]

3. PIANI GENERALI DELLE STRUTTURE 1500 / 1:1'000

3.1 Introduzione

Il piano generale delle strutture è un complemento al piano delle zone; lo scopo e i contenuti sono illustrati nel relativo articolo della legge edilizia (art. 3.2).

Si tratta di un nuovo strumento pianificatorio in confronto alla pianificazione locale in vigore.

3.2 Obiettivi

Il piano generale delle strutture 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 loro immediate vicinanze e, in modo un po' meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alle parti storiche dei nuclei.

3.3 Contenuto dei piani generali delle strutture per le zone edificabili

I piani generali delle strutture indicano:

- **Monumenti storici, edifici da mantenere nella loro integrità, muri e carraie protette** come definito nell'art. 3.2 cpv. 3a) della Legge edilizia.
- **Edifici d'importanza volumetrica** come definito nell'art. 3.2 cpv. 3b) LE
- **Muri importanti** come definito nell'art. 3.2 cpv. 3c) LE
- **Aree libere** (art. 3.2 cpv. 4 LE): Sono le aree che non possono venir sopredificate per mantenere intatte le caratteristiche del nucleo rispettivamente per non alterarne essenzialmente il tessuto urbano. La realizzazione di piccole costruzioni come legnaie, pollai, conigliere e simili è invece ammessa fino ad una superficie di base di 20 mq e un'altezza massima di 2.50 ml.
- **Gruppi da mantenere** come definito nell'art. 3.2 cpv. 5 LE
- **Aree con l'obbligo del concetto di inserimento** (art. 3.2 cpv. 6): Sono così definite superfici importanti all'interno o al limite del nucleo, nelle quali è indispensabile indicare – rispettando le disposizioni delle rispettive zone edificabili e del piano viario – gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente.
- **Aree con l'obbligo del piano di quartiere**: Prima di dare inizio alla sopredificazione bisogna elaborare un concetto che tenga conto sia dell'area stessa sia del nucleo circostante. In queste aree si dovrà prestare particolare attenzione al problema dell'inserimento.
- **Linee delle strutture** (art. 8.3 LE): Devono garantire, in modo particolare, la conservazione del tessuto urbano del vecchio nucleo.
- **Trasferimento di utilizzazione** (art. 3.2 cpv. 2 LE): Questo provvedimento è indispensabile per mantenere delle aree libere, importanti per il nucleo storico, permettendo allo stesso tempo una sopredificazione nei limiti degli altri disposizioni per la relativa zona edificabile.

3.4 Contenuto dei piani generali delle strutture per le cave

I piani generali delle strutture indicano:

- Piano di situazione delle cave con
 - delimitazione esterna della zona d'estrazione sassi-ghiaia
 - perimetro delle singole tappe di estrazione
 - aree che necessitano un permesso di dissodamento
 - configurazione del terreno naturale
 - stato finale cioè configurazione del terreno dopo l'estrazione eseguita
 - aree per la lavorazione e il deposito transitorio del materiale
 - le strade d'accesso esistenti e previste
- Sezioni trasversali e longitudinali con la determinazione dello stato attuale e il ripristino dopo la conclusione dell'estrazione
- Per Müreda il volume massimo d'estrazione per la durata di 10 anni (vedi anche foglio d'oggetto no. 13.601 del Piano direttore regionale)

4. PIANI GENERALI DI URBANIZZAZIONE 1:1'2'000 / 1:10'000

4.1 Piani generali di urbanizzazione 1:2'000

La rete viaria del piano stradale in vigore è stata ripresa in gran parte. Quale novità sono state designate anche i parcheggi esistenti e progettati.

Il progetto d'esposizione della Circonvallazione di Campocologno è stato riportato solo come informazione perché manca ancora l'approvazione del progetto.

La rete dei percorsi pedonali e dei sentieri come pure le piste ciclabili e i percorsi rampichini si basano sull'oggetto no. 13.302 del Piano direttore regionale attualmente in esposizione pubblica.

La rete dell'acquedotto e delle canalizzazioni è stata riportata dal catasto dell'acquedotto e dai piani d'esecuzione delle canalizzazioni. Inoltre sono stati stabiliti le ubicazioni per i contenitori di rifiuti.

4.2 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

In questo piano sono inserite la rete delle strade agricole e forestali esistenti e progettati. La rete dei sentieri come pure le piste ciclabili e i percorsi rampichini si basano sull'oggetto no. 13.302 del Piano direttore regionale attualmente in esposizione pubblica..

5. LEGGE EDILIZIA

La Legge edilizia è stata rielaborata a nuovo. Come base sono stati adoperati alcuni esempi di nuove Leggi edilizi comunali (Grono, San Vittore, Bondo, Cauco, Rossa, Sta.Maria i.C.).