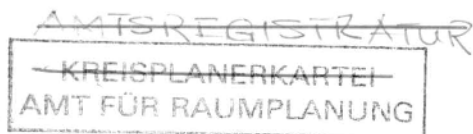


CANTONE DEI GRIGIONI



COMUNE DI SAN VITTORE



PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONE TOTALE

del 27 marzo 2001

Relazione

Approvazione

INDICE

	pagina
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. Compendi SUD	4
2. Modello di sviluppo comunale	4
3. Base cartografica	8
4. Altre basi	8
E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE	
1. Concetto pianificatorio	9
2. Elenco e definizioni dei piani elaborati	9
3. Piani delle zone 1:1'000 / 1: 2'000 / 1:5'000 / 1:10'000	
3.1 Statistica delle zone edificabili	10
3.2 Accertamento del bosco	11
3.3 Immissioni foniche	11
3.4 Descrizione delle zone edificabili	12
3.5 Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione	13
4. Piani generali delle strutture 1'000	
4.1 Introduzione e obiettivi	14
4.2 Contenuto	15
4.3 Conclusione	15
5. Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 / 1:5'000 / 1:10'000	
5.1 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000	16
5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:5'000 / 10'000	16
6. Legge edilizia	16

A. SITUAZIONE INIZIALE

La pianificazione attualmente in vigore venne accettata dall'Assemblea comunale il 2 settembre 1974 e fu messa in vigore da parte del Governo cantonale con decreto no. 656 del 1° aprile 1975. Essa è composta dai seguenti documenti pianificatori:

- Regolamento edilizio
- Piano d'azzonamento 1:2'000
- Piano d'azzonamento 1:5'000 / 10'000
- Piano dell'infrastruttura 1:2'000
- Piano dell'infrastruttura 1:5'000 / 10'000
- Piano direttore 1:2'000

In seguito vennero decise dall'Assemblea comunale le seguenti revisioni parziali:

- 29.09.1979: **Decreto governativo no. 629 del 24.3.1980:**
Revisione parziale del Regolamento edilizio (art. 18 e 38)
- 20.08.1981: **Decreto governativo no. 2234 del 31.8.1981:**
Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 e del Regolamento edilizio (zona riservata all'aviazione civile)
- 22.12.1987: **Decreto governativo no. 2036 dell'11.7.1988:**
Revisione parziale del piano d'azzonamento 1:2'000 e del Regolamento edilizio con riduzione della zona residenziale R3/2^a tappa, nuova delimitazione e suddivisione delle zone industriali e artigianali e revisione parziale degli art. 25 e 26 LE.
Il Governo ha solo approvato il ridimensionamento della zona residenziale R3/2^a tappa e ha rimandato per la rielaborazione le disposizioni per le zone artigianali e industriali come pure la revisione parziale degli art. 25 e 26 del Regolamento edilizio.
- 06.06.1994: **Decreto governativo no. 1704 del 4.7.1995:**
Revisione parziale della zona industriale comprendente il piano delle zone 1:2'000, il piano generale di urbanizzazione (traffico) 1:2'000, il piano generale di urbanizzazione (servizi tecnologici) 1:1'000 come pure gli art. 22^{bis} (Tappe di utilizzazione), 25 (Zona industriale), 38 (Schema delle zone) e 62 (Emissioni) della Legge edilizia.
In grand parte questa revisione parziale è stata approvata dal Governo.

B. MOTIVI PER L'ESECUZIONE DELLA REVISIONE

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

- La pianificazione locale vigente è stata accettata dall'Assemblea comunale il 2 settembre 1974, 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 6.12.1987 con l'Ordinanza del 26.11.1986, la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22.6.1979 ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione attuale deve essere adattata;
- Base cartografica insufficiente;
- Coordinamento con il Raggruppamento terreni in corso;
- Estensione e delimitazione delle zone edificabili;
- Delimitazione e urbanizzazione delle zone industriali e artigianali;
- Problemi della circolazione all'interno e fuori dell'insediamento.

C. DECORSO DELLA REVISIONE

La prima parte della revisione della pianificazione locale è stata eseguita dai pianificatori [REDACTED] e [REDACTED] dal 1986 fino al 1991. All'inizio del 1991 il Municipio ha preso contatto con lo studio di pianificazione GIS PLAN AG di Coira per discutere un cambiamento del pianificatore per la revisione totale della pianificazione locale.

Il 1° luglio 1991 il sottoscritto pianificatore [REDACTED] dello studio GIS PLAN AG ha iniziato il lavoro come pianificatore locale. In un primo passo è stato elaborato il **Compendio SUD (stato di sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione)** in base alla pianificazione locale in vigore. Questo lavoro è stato consegnato al Comune e all'Ufficio cantonale di pianificazione il 12 marzo 1992.

Contemporaneamente all'elaborazione della revisione totale sono state riesaminate le parti non approvate della revisione parziale della zona industriale del 22 dicembre 1987. Dal 5 aprile al 5 maggio 1994 ha avuto luogo l'esposizione della proposta rielaborata. L'Assemblea comunale del 6 giugno 1994 ha accettato all'unanimità questa revisione parziale. Con il decreto no. 1704 del 4 luglio 1995 il Governo ha approvato la revisione parziale anticipata con le seguenti riserve:

- l'art. 22^{bis} non viene approvato, risp. viene rinviato al Comune per una rielaborazione.
- il piano delle zone 1:2'000 con la delimitazione delle zone industriali viene approvato. L'assegnazione della seconda tappa alla prima tappa di utilizzazione richiede l'ordinaria procedura con l'accettazione dell'Assemblea comunale e l'approvazione da parte del Governo.
- il piano generale di urbanizzazione 1:2000 (piano del traffico) viene approvato con diversi oneri e rinvii.
- il piano generale di urbanizzazione 1:1'000 (piano dei servizi tecnologici) viene approvato ai sensi dei considerandi.

La Commissione di pianificazione ha iniziato il suo lavoro di revisione totale il 10 marzo 1992. In una prima fase di lavoro è stato elaborato il modello comunale di sviluppo. In 22 sedute e 4 sopralluoghi la Commissione ha elaborato insieme col pianificatore incaricato le proposte della revisione. Per diversi motivi i lavori di revisione sono stati interrotti alcune volte.

Il 18 aprile 1996 l'incarto completo della revisione totale è stato inoltrato all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'esame preliminare. In base al rapporto d'esame preliminare del 13 dicembre 1996 e alla seduta del 22 gennaio 1999 con i rappresentanti dell'Ufficio cantonale di pianificazione la proposta di revisione è stata riesaminata e completata per l'esposizione pubblica.

L'incarto riveduto della revisione totale della pianificazione locale è stato esposto pubblicamente **dal 22 novembre al 21 dicembre 1999**. Durante l'esposizione pubblica sono state inoltrate al Municipio 50 osservazioni e proposte per iscritto. Le risposte del Municipio sono state spedite il 15/16 febbraio 2001.

In base alle osservazioni il Comune ha effettuato, in contatto con l'Ufficio cantonale di pianificazione, alcune modifiche modeste che non pregiudicano il concetto pianificatorio. Inoltre sono stati corretti alcuni errori di disegno.

La revisione totale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del **27 marzo 2001**. L'esito della votazione comunale è stato pubblicato nel Foglio Ufficiale Cantonale del 7 aprile 2001.

D. BASI PER LA REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

1. COMPENDI SUD

Il compendio dello stato di sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) è stato elaborato in base alla pianificazione locale del 1974 e la revisione parziale del 1987. Per i dettagli di questo studio si fa riferimento alla relazione del 31 dicembre 1991. Siccome il vecchio piano d'azzonamento 1:2'000 era rappresentato su una base cartografica insufficiente, la statistica delle zone edificabili non può essere molto precisa.

Per l'incarto dell'esame preliminare è stato allestito il Compendio SUD in base alle nuove direttive cantonali.

Per l'incarto di approvazione il compendio sullo stato della sovredificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità per l'edificazione (SUD) dell'esame preliminare è stato rielaborato in base all'incarto della revisione totale (piani delle zone/piani generali di urbanizzazione e delle strutture).

2. MODELLO DI SVILUPPO COMUNALE

Il modello di sviluppo comunale è stato elaborato dalla Commissione di pianificazione. La bozza di questo modello di sviluppo è stata discussa e approvata nella seduta del 23 aprile 1992.

Nel seguente riassunto sono presi in considerazione solo le proposte d'incidenza pianificatoria, perché solo quest'ultime influenzano direttamente la revisione della pianificazione locale.

2.1 Interessi pubblici

2.1.1 Interessi della popolazione residente

a) Situazione d'alloggio ⇒ disposizioni per favorire le abitazioni per la popolazione residente:

La situazione attuale non è delle più favorevoli, nel senso che si riscontra una mancanza abbastanza marcata sia a livello d'abitazioni che d'appartamenti.

Si propone quindi che il Comune anche in collaborazione con altri enti (Parrocchia - Patriziato) abbia a predisporre un impiego razionale ed economico di determinati terreni (ev. piani particolareggiati), e più in generale che si creino le premesse per favorire l'iniziativa privata in questo senso.

b) Posti di lavoro per residenti:

La possibilità di creare nuovi posti di lavoro è principalmente da mettere in relazione con lo sviluppo della zona industriale. Si riscontra in ogni modo l'importanza di mantenere certe attività lavorative all'interno del paese, e purtroppo in questo senso la tendenza non è molto incoraggiante (vedi chiusura negozi, ecc.). Sarà pertanto interessante per l'intera comunità, considerare attentamente questo fattore, in funzione di altre attrattività (incremento popolazione, incremento posti di lavoro, incremento generale delle attività all'interno del paese).

c) Politica fondiaria da parte del Comune nell'ambito della problematica della disponibilità del terreno edificabile:

E' interesse del Comune creare, entro certi limiti, uno sviluppo della popolazione residente; la politica fondiaria del Comune dovrà pertanto essere indirizzata alla gestione ottimale del terreno disponibile.

Si dovrà probabilmente lavorare in modo capillare all'interno della zona edificabile, con l'eventuale esclusione di terreni per i quali non è immaginabile uno sviluppo a breve termine (vigne, parchi, giardini, ecc.), a favore di zone più interessanti (possibilità di insediamenti già in vista).

Per quanto riguarda l'eventuale iniziativa pubblica (acquisto terreni, ecc.) vedi punto a).

d) Attrattiva della frazione di Monticello:

La frazione di Monticello presenta senz'altro una particolare attrattività; in questo senso si ritiene opportuno un esame particolareggiato di questa zona, rivolto essenzialmente al favorire nuovi insediamenti (esclusivamente residenze primarie) e alla conservazione delle caratteristiche del paesaggio.

e) Edifici non più utilizzati all'interno dei nuclei:

La potenzialità di questi edifici, piccola o grande che sia, merita senz'altro di essere tenuta in considerazione. Una prima bozza di catasto è già stata elaborata dalle Commissioni.

Si ritiene opportuno favorire la ristrutturazione e trasformazione di questi stabili in primo luogo sul regolamento edilizio (abolire le limitazioni), e cercando di stimolare l'iniziativa privata.

2.1.2 Edifici ed impianti pubblici**a) Ampliamento di edifici ed impianti pubblici esistenti:**

Entra in considerazione unicamente la ristrutturazione del Cimitero; meno probabile (anche se non escluso), la sistemazione della casa comunale.

b) Fabbisogno per nuovi edifici ed impianti ⇒ esame delle zone esistenti / delimitazione di nuove zone per questo scopo:

A breve termine si dovrà esaminare il problema campo sportivo, e questo tema sarà toccato più avanti.

A medio termine si può prevedere la realizzazione della camera mortuaria e del magazzino comunale.

Per il magazzino comunale, che potrebbe comprendere anche i pompieri ed eventuali altri locali ad uso diverso, si ritiene opportuno mantenere la superficie già riservata in zona Mezzera, anche se si auspica un riesame generale dei fabbisogni.

c) Impianti per la protezione civile:

Non necessitano altri impianti per la protezione civile; considerato però l'interesse dimostrato dalla truppa (SR, CR, ecc.) non si esclude di analizzare la possibilità di trovare ulteriori alloggi.

d) Parcheggi pubblici:

No si registra un reale bisogno per la creazione di nuovi posteggi (ad eccezione forse di Monticello); si potrebbe comunque pensare ad una diversa gestione di quelli attuali (parchimetri, ecc.)

Il Comune ha comunque una desiderata al Consorzio Raggruppamento Terreni per avere il sedime presso la stazione FR in cambio di una superficie equivalente per il binario industriale; questo terreno potrebbe essere adibito a posteggi, per eventualmente "scaricare" le zone in centro paese.

2.1.3 Trasporti pubblici**a) Attrattiva dell'offerta esistente e miglioramenti:**

Vedi Piano direttore regionale dell'ORM.

b) Miglioramenti:

Vedi Piano direttore regionale dell'ORM.

c) Infrastrutture per i trasporti pubblici:

Si considera valida l'attuale ubicazione delle fermate PTT, poiché nell'ambito della sistemazione della strada cantonale saranno create due nuove fermate in zona "Sgravina".

2.1.4 Servizi pubblici

a) Luoghi di raccolta rifiuti, vetro batterie ecc:

Si ritiene corretta l'attuale quantità e ubicazione anche se si auspica una sistemazione migliore; nell'ambito di nuovi interventi (cimitero, posteggi, ecc.) si valuterà in ogni caso la possibilità di ottimizzare questi servizi.

b) Luogo per il compostaggio:

Esiste questa possibilità in zona "Madruz".

c) Depositi per materiale di scavo:

E' sicuramente una necessità importante per il Comune di San Vittore; si intravede la possibilità di realizzare una discarica per materiale edile nella zona "Salecc", dal sottopasso d'Isola fino al cavalcavia di Bassa. Il deposito dovrebbe essere realizzato in abbinamento con una bonifica del terreno a scopo agricolo. Occorrerà comunque valutare attentamente tutte le problematiche connesse con questo tema.

2.2 Industria / artigianato e turismo

2.2.1 Industria / artigianato

Si ritiene di affrontare questo tema in fase successiva, basandosi principalmente sulla revisione parziale della Zona artigianale/industriale esistente; come uniche osservazioni di rilievo si può eventualmente considerare una redistribuzione (scambio) tra Zona artigianale e Zona industriale, la definizione dei calibri stradali e raccordi con le strade previste a livello di pianificazione regionale (svincoli) e soprattutto il problema dei ca. 40'000 mq attualmente bloccati.

2.2.2 Turismo

a) Zone per case di vacanze:

Non si ritiene opportuno preservare zone per residenze secondarie; eventualmente sarà necessario fare il contrario.

b) Zone di riposo e di svago:

Benché il paese di San Vittore non avverte espressamente la necessità di creare zone specifiche per lo svago, si auspica il mantenimento di alcune zone (in particolare il lungomoesa) ed eventualmente una loro ottimizzazione (pulizia, boschi mediante volontariato, limitazione della circolazione, ecc.).

Sarebbe in ogni modo importante valutare la necessità di organizzare i servizi igienici e la raccolta rifiuti.

c) Sentieri e percorsi pedonali:

Mantenimento della rete dei sentieri considerata in seno al raggruppamento terreni, operando con interventi di volontariato (ev. truppa). Occorrerà stabilire in ogni modo delle priorità poiché ben difficilmente tutta la rete attuale potrà essere mantenuta in perfetta efficienza per il futuro.

d) Piste ciclabili:

Le piste ciclabili sono già contemplate nel Piano direttore regionale. Si ritiene importante completare il collegamento sulla sponda sinistra della Moesa, con il Comune di Roveredo; anche in questo caso sarà opportuno fare capo ad interventi di basso costo (volontariato, truppa, ecc.).

e) Altre infrastrutture:

Si riscontra principalmente la necessità di realizzare delle strutture per il tempo libero che oltre a rappresentare un'attrattiva per il turista, siano ideali e opportune per il residente.

In questo senso si auspica:

- realizzazione del campo di calcio in una zona comunque pregiata per agricoltura e insediamento (Poz dei Lin);
- realizzazione di un campo da tennis, adattando il campo in duro dietro la palestra;
- sostegno della pista di pattinaggio, favorendo la possibilità di realizzare servizi igienici (v. punto 2.2b) e adeguate infrastrutture (spogliatoio, buvette, ecc.);
- ev. altre attività.

In linea generale si ritiene che il Comune non abbia l'interesse o la possibilità di realizzare importanti interventi per il turismo; si ritiene tuttavia opportuno ottimizzare le attuali risorse, attingendo in particolar modo ad aiuti esterni e possibilmente economici (truppa, volontariato, scolaresche, ecc.).

2.3 Agricoltura, paesaggio e caratteristiche locali

2.3.1 Agricoltura

a) Situazione e tipo delle aziende esistenti:

Il catasto allestito dal Comune, evidenzia il tipo, le caratteristiche e il numero delle attuali aziende agricole.

b) Mantenimento delle superfici molto idonee per l'agricoltura:

L'attuale fabbisogno delle aziende agricole e le loro caratteristiche richiedono senz'altro il mantenimento delle zone attuali destinate a scopo agricolo.

c) Problema terreni agricoli degradati:

Si auspica il recupero di terreni degradati con particolare riferimento alle discariche (Madrusz, Pascol Grand) vedi in proposito punto 1.4c).

d) Mantenimento dell'alpeggio:

Si propone il mantenimento dell'alpeggio nelle misure odierne, l'eventuale potenziamento delle strutture dovrà essere affrontato solo con la completazione della strada forestale alpe di Mem.

e) Rete delle strade agricole e forestali:

Non si ritiene necessario creare ulteriori strade per l'agricoltura e per il forestale, ad eccezione di quelle già attualmente in fase di realizzazione.

f) Vigneti:

I vigneti dovranno essere preservati vista la generale crescita di interesse per questo genere d'attività, ma anche quali importanti elementi del paesaggio.

2.3.2 Paesaggio / caratteristiche locali

a) Nuclei storici / edifici da proteggere

b) Zona di protezione del paesaggio e della natura d'importanza regionale e locale

c) Altri oggetti d'importanza regionale e comunale:

a), b), c): In generale si ritiene di poter riprendere questi elementi dalla pianificazione attualmente in vigore.

Il capitolo dei rustici e della zona dei monti sarà trattato separatamente; le risultanze saranno integrate nella pianificazione locale ed in questo senso si potranno meglio valutare e definire delle zone di particolare pregio per il paesaggio.

Oltre alle osservazioni espresse in precedenza e riprese dai rapporti di pianificazione esistenti, si ritiene che in questa revisione debbano essere maggiormente considerati rispetto al passato, tutti quegli elementi che possono contribuire in modo più o meno marcato a ricostituire un aspetto paesaggistico decoroso sia all'interno sia all'esterno del paese.

Se per quanto riguarda le zone fuori paese questo servizio può essere in un certo senso reso in modo semplice dall'agricoltura, ben diverso si presenta il discorso per la zona edificabile.

In questo senso, si ritiene opportuno predisporre delle direttive o eventualmente dei piani particolareggiati che permettono magari in concomitanza con altri lavori, di valorizzare certi aspetti estetici / urbanistici del paese.

3. BASE CARTOGRAFICA

Siccome la misurazione ufficiale si trova ancora in fase di allestimento per i piani in scala 1:1'000 fino 1:5'000 sono stati utilizzati i dati digitali del nuovo riparto del Raggruppamento terreni. La rappresentazione della pianificazione sui piani catastali definitivi sarà effettuata appena sono disponibili e relativi dati numerici ufficiali.

I piani in scala 1:10'000 sono rappresentati sul piano corografico cantonale.

4. ALTRE BASI

Inoltre erano a disposizione le seguenti basi:

- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.103 (paesaggio)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.303 (sentieri e rifugi)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.511 (trasporti pubblici regionali)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.514 (concetto traffico per la Bassa Mesolcina)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.541 (campi di aviazione per elicotteri)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.551 (piste ciclabili)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.602 (discariche / depositi)
- Piano Direttore Regionale: oggetto no. 14.603 (estrazione ghiaia e sabbia)
- Inventari sulla protezione della natura
- Delimitazione delle zone di protezione delle sorgenti
- Elenco degli edifici sottoposti a protezione o degni di protezione
- Elenco degli oggetti culturali (massi cupelari, ecc.)
- Superfici per l'avvicendamento culturale (SAC): Piano direttore cantonale
- Delimitazione e accertamento del bosco
- Delimitazione delle zone di pericolo
- Esperienze acquisite dal Comune in campo pianificatorio, come pure le osservazioni in merito di enti diversi e di privati

E. COMPONENTI E RISULTATI DELLA REVISIONE

1. CONCETTO PIANIFICATORIO

In base al modello di sviluppo comunale, agli oggetti del Piano direttore regionale come pure al diretto superiore determinante e alle direttive del Cantone la Commissione di pianificazione ha elaborato la revisione totale rispettando i seguenti criteri principali:

- Riduzione indispensabile della riserva di zone edificabili tramite
 - non-azzonamento di particelle periferiche non o insufficientemente urbanizzati
 - assegnazione degli orti e giardini all'interno e al limite dell'insediamento a zone per costruzioni accessorie
 - inserimento dei vigneti importanti secondo il catasto viticolo in zone viticole
- Riduzione della zona nucleo sulle parti sopredificate. Per questa zona non viene più stabilito un indice di sfruttamento per poter utilizzare il volume totale dei singoli edifici.
- Suddivisione più dettagliata delle altre zone edificabili secondo la struttura esistente (zone ampliamento del nucleo 2/3 e zone residenziali 2/3).
- Garanzia della conservazione dei nuclei storici e i loro dintorni tramite le disposizioni dei piani generali delle strutture.
- Delimitazione di nuove zone di utilizzazione per lo svago, l'estrazione interti e il deposito di materiale pulito (di scavo).
- Delimitazione di zone di protezione del paesaggio e della natura come pure di zone di protezione delle sorgenti nel piano delle zone 1:10'000 su tutto il territorio comunale.

2. ELENCO E DEFINIZIONE DEI PIANI ALLESTITI

2.1 Piani delle zone 1:1'000 / 1:2'000 / 1:5'000 / 1:10'000

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: 5'000 Fondovalle
- 1: 2'000 Grotti
- 1: 1'000 Paese
- 1: 1'000 Monticello

2.2 Piani generali delle strutture 1:1'000

Definizione: Il piano generale delle strutture regola e struttura l'edificazione su determinate parti delle zone edificabili, segnatamente con prescrizioni dettagliate di carattere architettonico, paesaggistico e ambientale. Il piano generale delle strutture costituisce la base per l'emana-zione di linee delle strutture e di piani di quartiere, per la delimitazione di aree libere come pure per la concentrazione dello sfruttamento tramite trasferimento di utilizzazione.

Elenco dei piani:

- 1: 1'000 Paese
- 1: 1'000 Monticello
- 1: 5'000 Fonodvalle (rappresentato insieme al piano delle zone)

2.3 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 / 1:5'000 / 1:10'0000

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-forestali, 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: 5'000 Fondovalle
- 1: 1'000 San Vittore Paese
- 1: 1'000 Monticello

3. PIANI DELLE ZONE 1:1'000 / 1:2'000 / 1:5'000 / 1:10'000

3.1 Statistica delle zone edificabili

I dati precisi verranno rilevati per l'incarto dell'approvazione. La presente valutazione di massima si basa sul compendio SUD dell'esame preliminare 1996 e l'aggiornamento degli azzonamenti effettuati dopo quest'esame cantonale.

Per l'incarto della revisione per l'esame preliminare la riserva di zona edificabile a scopo abitativo è stata ridotta in totale da 97'200m² (Paese: 78'700m²/Monticello: 18'500m²) a ca. 81'800m² (Paese: 69'400m² / Monticello: 12'400m²). Nel suo rapporto sull'esame preliminare del 12 dicembre 1996 l'Ufficio cantonale di pianificazione fa le seguenti osservazioni per quanto concerne l'ampiezza delle zone edificabili:

„Giusta il Decreto governativo no. 2036 dell'11.7.1988 per San Vittore può essere stimato in base allo sviluppo edilizio degli anni precedenti un fabbisogno tra 3 e 5 ettari (da 3 a 4 case d'abitazione all'anno).

In base ad una verifica effettuata dal Comune al riguardo dello sviluppo edilizio degli ultimi anni risulta che la tendenza è piuttosto al ribasso (da 2 a 3 case d'abitazione all'anno). Tale riduzione sarebbe causata dai lavori del Consorzio raggruppamento terreni e dall'inesistenza delle canalizzazioni. Trattandosi di dati a corto termine influenzati da opere che entro breve dovrebbero essere concluse, la tendenza al ribasso degli ultimi anni può essere tralasciata perché non rappresentativa. Confrontando poi i Compendi SUD del 1991 e del 1996 risulta che sono stati consumati poco meno di 1'400m² di terreno edificabile all'anno, ciò che corrisponde giusta la media cantonale di 800m² di terreno per abitazione a su per giù 2 abitazioni all'anno.

In definitivo si può ammettere che sul medio-lungo periodo la stima del fabbisogno in terreno residenziale del 1988 sia corretta e vada applicata (fabbisogno da 3 a 5ha).

*In base al SUD sono delimitati a San Vittore 19.2ha di terreni residenziali (cioè senza le zone per edifici ed impianti pubblici, industriali, artigianali e le zone speciali) di cui **11ha già edificati** e **8.2ha ancora da edificare**, cioè di riserva.*

Oltre alla riserva di terreni disponibili all'edificazione sopra indicata, esiste la riserva all'interno dei comprensori ampiamente edificati, cioè quelli che il compendio SUD indica come superfici già edificate. Tali riserve andranno anch'esse rilevate ed in seguito utilizzate con misura.

*In base a quanto sopra esposto risulta che il Comune ha delimitato come minimo un **eccesso di 3.2 – 5.2ha di terreni residenziali edificabili** (8.2ha di riserva meno da 3 a 5ha di fabbisogno comprovato).*

In base a queste osservazioni il Comune ha verificato i calcoli per il fabbisogno e ha aggiornato lo stato di sovredificazione in base allo sviluppo edilizio degli ultimi anni.

L'ulteriore riduzione di riserva di terreni residenziali con

- le superfici sovredificati dopo il 1995,
- il non azzonamento di particelle periferiche non o insufficientemente urbanizzate e
- la delimitazione di ulteriori zone viticole

in confronto all'incarto dell'esame preliminare ammontava ca. a 2.0 ha, il rimanente totale delle riserva a ca. 6.2 ha.

Il Municipio non ha ritenuto possibile un'ulteriore riduzione per i seguenti motivi:

- Per lo sviluppo del centro industriale della Bassa Mesolcina deve essere a disposizione una riserva sufficiente di terreni residenziali.
- San Vittore fa parte dell'agglomerato di Bellinzona ed è molto attrattivo quale zona residenziale.
- Lo sviluppo edilizio è stato frenato in modo rilevante dal raggruppamento terreni in corso.

Questi argomenti sono stati presentati ai rappresentanti dell'Ufficio cantonale di pianificazione nell'ambito della riunione del 22 gennaio 1999. Da parte dell'Ufficio di pianificazione può eccezionalmente essere accettata la maggior riserva di zone edificabili alla condizione che sia garantita una buona qualità dei provvedimenti pianificatori per il nucleo storico e le zone adiacenti. Questa qualità può essere garantita solo tramite i previsti dezonamenti delle particelle periferiche e la delimitazione dettagliata delle diverse zone di utilizzazione (zone nucleo, zone per costruzioni accessorie, zone vigneti, ecc.).

Nell'ambito del riesame degli azzonamenti in base alle osservazioni inoltrate durante l'esposizione pubblica la riserva di terreno edificabile a scopo abitativo è stata aumentata modestamente a 6.79 ettari.

3.2 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 forestale cantonale del 25 giugno 1995 è stato allestito da parte del competente Ufficio forestale del Circondario 32 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 1:1'000.

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 nuovo 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.*

3.3 Immissioni foniche

Nella legenda dei piani delle zone 1:1'000 / 1:2'000 / 1:5'000 / 1:10'000 sono assegnati (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).

Il catasto rumori per la strada cantonale è era a disposizione per l'esposizione pubblica.

3.4 Descrizione delle zone edificabili

In particolare sono stati delimitati le seguente zone edificabili:

- **Zona nucleo:** (art. 4.4 Legge edilizia)

La zona nucleo 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. L'attività delle aziende agricole esistenti può essere mantenuta allo stato attuale.

Sono concesse riattazioni, trasformazioni e ricostruzioni, purché l'inserimento tenga conto della struttura del nucleo. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti là dove non esistono linee di costruzione.

La consulenza architettonica è obbligatoria ed a spese del committente.

Le disposizioni particolari per la salvaguardia della sostanza edile (vedi cifr. 4 di questa relazione) sono stabilite nei piani generali delle strutture 1:1'1000.

- **Zone ampliamento del nucleo AN3 e AN2:** (art. 4.5 LE)

La zona ampliamento del nucleo comprende le superfici adiacenti alle zone nucleo ed è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono inoltre ammesse costruzioni commerciali e attività artigianali poco moleste. L'attività delle aziende agricole esistenti può essere mantenuta allo stato attuale.

Le volumetrie di nuove costruzioni e di ampliamenti importanti devono inserirsi in modo armonioso rispetto al nucleo adiacente. Un'edificazione contigua è da prevedere e può essere prescritta dall'autorità edilizia.

La consulenza architettonica è obbligatoria ed a spese del committente.

Le disposizioni particolari per la salvaguardia della sostanza edile e per garantire un inserimento ottimo di nuove costruzioni (p.es. obbligo del piano di quartiere con trasferimento di utilizzazione) sono stabilite nei piani generali delle strutture 1:1'1000.

In base alla sostanza edilizia esistente e la configurazione del terreno è prevista la ripartizione in zona ampliamento del nucleo 3 e 2.

- **Zone residenziali R3 e R2:** (art. 4.6 LE)

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

In base alla sostanza edilizia esistente e la configurazione del terreno è prevista la ripartizione in zona residenziale 3 e 2.

- **Zone industriali 1 / 2 / 3 :** (art. 4.7 LE)

Per le zone industriali è stata presentato all'Assemblea comunale del 6 giugno 1994 una revisione parziale anticipata. Questa revisione parziale è stata approvata dal Governo con decreto no. 1704 del 2 agosto 1995 in gran parte ma con alcune riserve e oneri.

Il presente incarto della revisione PL non comprende i piani dettagliati in scala 1:1'000 e 1:2'000 di queste zone industriali. Le osservazioni fatte dal Governo per la Legge edilizia sono già state prese in considerazione nei rispettivi articoli.

- **Zona per costruzioni accessorie:** (art. 4.8 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 20m² e un'altezza di 2.50m che non disturbino 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:** (art. 4.9 LE)

Queste zone sono riservate agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi.

Sono inserite in questa zona particolarmente:

- ♦ la chiesa di San Vittore e il parcheggio sottostante
- ♦ la Chiesa di Monticello
- ♦ il cimitero con una riserva per l'ampliamento del cimitero e per la camera mortuaria
- ♦ la scuola
- ♦ la sala multiuso con il parcheggio
- ♦ la Casa comunale con una riserva per il nuovo magazzino comunale
- ♦ il campo di calcio esistente sotto la casa comunale

3.5 Descrizione delle altre zone di utilizzazione e di protezione

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

Questa zona comprende i grotti esistenti tra il Paese e il bivio della strada per Monticello.

- **Zona di svago:** (art. 4.11 LE)

La zona di svago comprende l'area di svago esistente tra l'area di sosta della A13 e la strada agricola-forestale. In questa zona si trovano gli impianti di svago esistenti e la pista di ghiaccio. Sono inoltre previsti nelle immediate vicinanze della pista di ghiaccio uno spogliatoio con servizi e un chiosco.

- **Zona d'estrazione inerti e di deposito materiale:** (art. 4.12 LE)

Questa zona è riservata all'estrazione inerti e al deposito di materiale pulito per il ripristino definitivo dell'area dopo la conclusione dell'estrazione.

La delimitazione della zona a Salecc si basa sugli oggetti 14.602 e 14.603 del Piano direttore regionale attualmente in fase approvazione da parte dei Comuni. Per la motivazione di questa zona si fa in primo luogo riferimento a questi due oggetti. Va sottolineato che il fabbisogno di materiali inerti per la Mesolcina può essere difficilmente coperto a media e lunga scadenza. Salecc rappresenta una delle poche possibilità in Valle. Per questo motivo quest'ubicazione deve essere sostenuta anche se esistono alcuni conflitti.

- **Zona agricola:** (art. 4.13 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 del piano d'azzonamento in vigore sono state riesaminate e completate in base a questi obiettivi.

Le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC) del Piano direttore cantonale sono state riportate in gran parte nei piani delle zone prendendo in considerazione la presa di posizione del Municipio nell'ambito della procedura di consultazione per il Piano direttore cantonale.

- **Zona viticola:** (art. 4.14 LE)

A questa zona sono state assegnate i vigneti esistenti e previsti dal nuovo catasto viticolo esposto contemporaneamente con l'incarto della revisione PL.

- **Zona forestale:** (art. 4.15 LE)

La delimitazione della zona forestale è stata esaminata e completata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 32.

Nel piano delle zone 1:10'000 sono state riportate le delimitazioni del bosco in base al rilievo fotogrammetrico dell'Ispettorato forestale cantonale (Waldschadenkarte).

- **Zona di rispetto:** (art. 4.17 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.

Sono assegnate a questa zona superfici parziali delle seguenti particelle:

- ♦ part. 945: vigneto all'entrata del paese sopra la strada
- ♦ part. 905: giardino davanti all'edificio degno di conservazione
- ♦ part. 852: superficie verde davanti ad un edificio degno di conservazione ed uno d'importanza volumetrica
- ♦ part. 534/607: area ad ovest della chiesa di Monticello

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 4.18 LE)

La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio si basa sulla proposta dell'oggetto no. 14.103 del Piano direttore regionale.

La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio per l'area dei monti è prevista nell'ambito del completamento della pianificazione dei monti in base agli oggetti del Piano direttore regionale (zone di conservazione / paesaggio con edifici degni di protezione).

- **Zona di protezione della natura:** (art. 4.19 LE)

In questa zona di protezione sono state inserite le golene e le torbiere secondo gli inventari federali e cantonali.

- **Zona di protezione archeologica:** (art. 4.20 LE)

A questa zona di protezione è stata assegnata l'area della Torre Pala secondo le indicazioni del Servizio archeologico cantonale.

- **Zona di archeologica:** (art. 4.21 LE)

Anche la delimitazione di queste zone si basa sulla presa di posizione del Servizio archeologico dell'8 settembre 1994. La delimitazione dettagliata è stata fatta dal pianificatore in collaborazione con il Servizio archeologico.

Sono inserite in questa zona particolarmente:

- ♦ l'area ad ovest dei grotti
- ♦ l'area a sud di Monticello
- ♦ Casclac

Inoltre sono stati segnati nei piani delle zone alcuni massi cupelari anche in base alle indicazioni del Servizio archeologico.

- **Zone di pericolo I e II:** (art. 4.22 LE)

La delimitazione delle zone di pericolo è stata riesaminata e aggiornata in collaborazione con il competente Ufficio forestale del circondario 32.

- **Zona di protezione delle acque freatiche e sorgive:** (art. 4.23 LE)

La delimitazione di queste zone si basa sulla perizia dello [REDACTED]

4. PIANI GENERALI DELLE STRUTTURE 1:1'000

4.1 Introduzione e obiettivi

Il piano generale delle strutture è un complemento al piano delle zone e persegue quale scopo la conservazione, rispettivamente la riqualifica, dell'insediamento e dei suoi dintorni.

Esso si occupa in primo luogo: della conservazione del vecchio insediamento, della progettazione nelle sue immediate vicinanze e, in modo un po' meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alla parte storica del nucleo.

Le disposizioni di questi piani si basano anche sull'Inventario federale degli insediamenti da proteggere (ISOS). Il paese di San Vittore è stato catalogato quale insediamento d'importanza nazionale, mentre la frazione di Monticello riveste importanza regionale.

4.2 Contenuto

Il contenuto dei piani si basa sulle prescrizioni dell'art. 3.2 della Legge edilizia.

- Per edifici, piazze e vicoli, muri di cinta e di sostegno particolarmente indicati nel piano generale delle strutture, valgono le seguenti determinazioni:
 - a) **Monumenti storici** sono edifici da mantenere nella loro integrità.
 - b) **Edifici degni di conservazione** non possono essere demoliti né alterati nel loro aspetto fondamentale. La demolizione di parti dell'edificio viene concessa solo se con questo intervento non si pregiudica la conservazione della sostanza architettonica originale.
 - c) **Edifici d'importanza volumetrica** sono quegli edifici, che per il loro ingombro e la loro ubicazione sono importanti per la strutturazione dell'abitato e dell'ambiente circostante. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue gli obiettivi elencati sopra e se la realizzazione è garantita.
Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni della relativa zona.
 - d) **Muri, piazze, vicoli, carraie ed altri oggetti protette** devono essere mantenuti nel loro aspetto fondamentale.
- Nei piani generali delle strutture sono inoltre delimitate le seguenti aree:
 - a) **Aree libere:** Sono le aree da mantenere libere tramite il trasferimento di utilizzazione a livello del piano di quartiere. Queste superfici possono essere utilizzate per scopo agricolo, orti e giardini. La realizzazione di piccole costruzioni come legnaie, pollai, conigliere e simili è possibile fino ad una superficie di base di 20 mq e un'altezza massima del colmo di 2.50 ml purché sia garantito un buon inserimento nel quartiere.
 - b) **Gruppi da mantenere:** Lo scopo dei gruppi da mantenere è la conservazione degli stessi nel loro insieme quale componente del paesaggio storico-culturale, anche se non tutti gli edifici e le costruzioni hanno la stessa importanza.
 - c) **Aree con l'obbligo del concetto di inserimento:** 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 generale di urbanizzazione - gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente
 - d) **Aree con l'obbligo del piano di quartiere:** Sono quelle aree non ancora sopredificate a diretto contatto con il nucleo, dove 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** servono per la definizione e strutturazione di siti caratteristici, strade, vicoli e piazze come pure per la sistemazione di costruzioni all'interno dell'abitato. Le facciate delle costruzioni devono essere allineati su tali linee.

4.3 Conclusione

Il vecchio nucleo di San Vittore rappresenta un patrimonio storico-culturale non indifferente, anche per la sua vastità. Il piano generale delle strutture è lo strumento che deve garantire la gestione, nei migliori dei modi, di questo patrimonio.

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

5. PIANI GENERALI DI URBANIZZAZIONE 1:1'000 / 1:5'000 / 1:10'000

5.1 Piani generali di urbanizzazione 1:1'000

La rete viaria del piano dell'infrastruttura in vigore è stata ripresa in gran parte. Sono state designate a nuovo i percorsi pedonali e i parcheggi esistenti e progettati. La rete dei percorsi pedonali garantisce anche i collegamenti con la rete dei sentieri fuori degli insediamenti.

La rete dell'acquedotto e delle canalizzazioni è stata riportata dal catasto dell'acquedotto e dal nuovo piano generale di smaltimento delle acque.

5.2 Piani generali di urbanizzazione 1:5'000 / 10'000

In questi piani sono inserite la rete delle strade agricole e forestali esistenti e progettati. La rete dei sentieri è stata riportata dall'oggetto no. 14.303 e la pista ciclabile sulla sponda sinistra della Moesa dall'oggetto 14.551 del Piano direttore regionale.

Collegamento svincolo A13-strada cantonale: Dopo l'esposizione pubblica della revisione totale della pianificazione locale sono state sviluppate e discusse altre varianti di tracciato per questo collegamento. Queste varianti non sono ancora elaborati in modo definitivo. Nell'ambito della prevista esposizione pubblica del progetto stradale tutti gli interessati sono di nuovo coinvolti nella procedura e hanno la possibilità di inoltrare delle nuove osservazioni. Per questo motivo nella pianificazione locale il tracciato criticato può essere tolto senza sostituirlo con un altro.

Qualsiasi futuro tracciato più sostenuto dagli direttamente interessati e dai cittadini non viene pregiudicato dalla presente revisione della pianificazione locale.

6. LEGGE EDILIZIA

La Legge edilizia è stata rielaborata a nuovo. Come base sono stati adoperati alcuni esempi di nuove Leggi edilizie comunali (Bondo, Brusio, Castaneda, Arvigo, Cauco, Rossa) già approvate dal Governo.