



Amt für Raumentwicklung
Ringstrasse 10
7001 Chur
081 257 23 23
are.gr.ch
info@are.gr.ch



Regione Moesa
Centro Regionale dei Servizi (CRS)
6535 Roveredo
091 827 45 47
www.regionemoesa.ch
info@regionemoesa.ch

Rapporto esplicativo dell'adeguamento della pianificazione direttrice nell'ambito area insediativa e zone edificabili

- Determinazione dell'area insediativa della Regione Moesa con lo stato di coordinamento "dato acquisito"
- Precisazione dei profili delle ubicazioni delle aree con destinazione lavorativa della Regione Moesa

26 giugno 2025

Contenuti

1. Introduzione	1
2. Spiegazioni sul capitolo “Area insediativa”	2
3. Spiegazioni sul capitolo “Aree da sviluppare verso l’interno”	13
4. Spiegazioni sul capitolo “Aree con destinazione lavorativa”	14
5. Conformità degli adeguamenti con gli obiettivi del Piano direttore cantonale	25
6. Procedura e partecipazione	25
Allegato 1: Valutazione di ubicazioni per un’area a destinazione lavorativa a Mesocco	26

1. Introduzione

Oggetto

La revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT1) è entrata in vigore il 1 maggio 2014 insieme alla riesaminata Ordinanza sulla pianificazione del territorio della Confederazione (OPT). La LPT1 rafforza in modo sostanziale la pianificazione direttrice quale strumento per la gestione dello sviluppo degli insediamenti, e la sua entrata in vigore ha comportato una riedizione del capitolo “Progetto Territoriale ed Insediamento” del Piano direttore cantonale (PDC-I). Il PDC-I è stato deliberato il 20 aprile 2018 dal Governo del Canton Grigioni.

Nei Grigioni la pianificazione direttrice è organizzata come compito congiunto di cantone e regioni. Vale a dire che di determinati compiti derivanti dall'applicazione della LPT1 devono farsi carico le regioni quali capofila della pianificazione direttrice regionale. Le regioni hanno il compito di elaborare un Progetto territoriale regionale. Successivamente le regioni hanno il compito di riesaminare il proprio Piano direttore regionale sulla base del Progetto territoriale regionale e delle prescrizioni del Piano direttore cantonale. In particolare, devono essere attuati i contenuti del Progetto territoriale, deve essere stabilita in modo vincolante l'area insediativa, devono essere precisati i profili delle ubicazioni delle aree lavorative laddove necessario, e devono essere collocate le infrastrutture di interesse sovracomunale.

La Conferenza dei Sindaci della Regione Moesa ha deciso il Progetto territoriale il 17 dicembre 2020 e con esso ha fissato le basi per l'elaborazione del Piano direttore regionale Insediamento. Parallelamente i Comuni hanno elaborato le proprie Linee guida territoriali comunali, che anche costituiscono un'importante base per l'elaborazione del Piano direttore regionale Insediamento.



Immagine 1: interazione dei processi di pianificazione a livello cantonale, regionale e comunale.

Obiettivo

Con l'elaborazione del Piano direttore regionale e l'adeguamento del Piano direttore cantonale nell'ambito Insediamento vengono determinati in maniera vincolante per le autorità l'area insediativa e i suoi ampliamenti, i confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa, le ubicazioni

rilevanti a livello regionale per lo sviluppo centripeto, i profili delle aree a destinazione lavorativa e le ubicazioni per edifici e impianti pubblici di rilevanza regionale.

Procedura per l'adeguamento del Piano direttore

La procedura di adeguamento del Piano direttore regionale è conforme alla Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) e all'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC), nonché alle disposizioni applicabili alla Regione Moesa (Regolamento sviluppo territoriale regionale, 2019). La Conferenza dei Sindaci emana il Piano direttore regionale, che viene successivamente approvato dal Governo cantonale.

L'adeguamento del Piano direttore regionale richiede anche un adeguamento del Piano direttore cantonale. Secondo la prassi consolidata, la procedura avviene in maniera coordinata e parallela. Ai sensi dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), il Governo cantonale emana il Piano direttore cantonale e il Consiglio federale lo approva.

2. Spiegazioni sul capitolo “Area insediativa”

Generali

Lo sviluppo centripeto degli insediamenti è uno dei temi principali della prima fase della revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT1). Questo approccio allo sviluppo degli insediamenti mira a usare in maniera ottimale l'area insediativa esistente preservando la qualità abitativa. Ciò può essere possibile ad esempio ottimizzando l'utilizzo di zone edificabili mal sfruttate, chiudendo dei vuoti edificatori, assegnando nuovi utilizzi ad aree industriali in disuso o densificando quartieri ben collegati dalla rete dei trasporti. In questo processo la qualità abitativa deve migliorare e l'identità dei luoghi deve venire mantenuta e valorizzata (art. 1 cpv. 2a LPT). I comuni hanno il compito di prendere le misure adatte per uno sviluppo centripeto degli insediamenti nell'ambito della propria pianificazione locale.

Nonostante il principio cardine dello sviluppo centripeto degli insediamenti, anche in futuro per alcuni usi si dovrà ampliare l'area insediativa verso l'esterno. Ad esempio, potrebbe essere necessario farlo per realizzare degli edifici commerciali, industriali, pubblici o turistici.

In questo capitolo viene illustrato quali superfici che attualmente si trovano fuori dalla zona insediativa e in zone non edificabili sono destinate allo sviluppo insediativo nei prossimi 25 anni e sono assegnate all'area insediativa nel presente Piano direttore regionale. Per ogni ampliamento, viene dimostrato il fabbisogno e viene spiegato come questo ampliamento sia importante per aumentare l'attrattività della Regione quale luogo residenziale, lavorativo e turistico.

Area insediativa e zona edificabile

Secondo la legislazione federale, l'area insediativa comprende sia l'attuale corpo dell'insediamento (nello spazio dell'insediamento permanente), sia l'area prevista per il futuro sviluppo (orizzonte di pianificazione 20-25 anni). L'orizzonte temporale della pianificazione dell'area insediativa è quindi più a lungo termine rispetto a quello della zona edificabile, che deve essere dimensionata rispetto alla domanda prevista per i successivi 15 anni. L'area insediativa costituisce quindi il quadro concettuale e territoriale a lungo termine per la futura definizione delle zone edificabili.

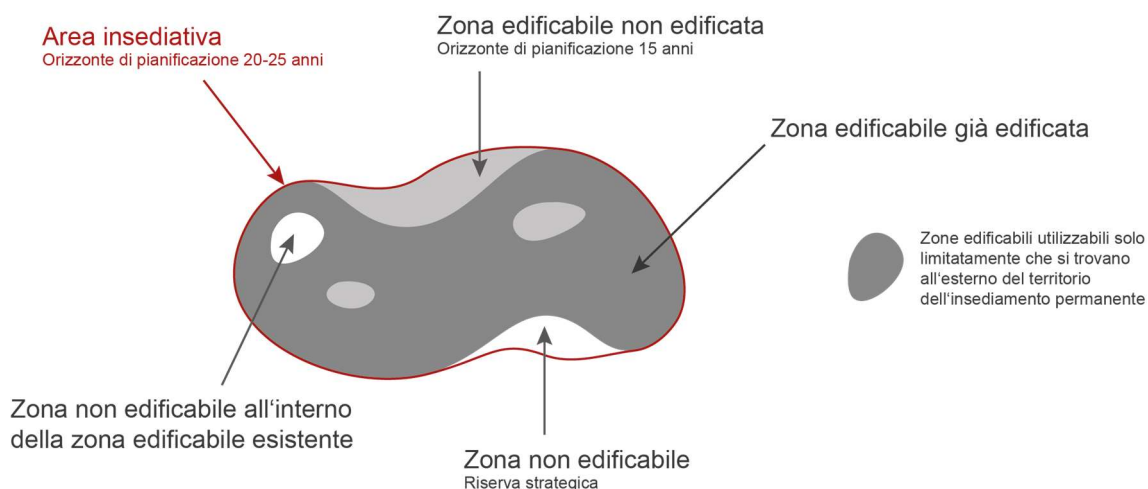


Immagine 2: Schema area insediativa e zona edificabile.

Secondo il Piano direttore cantonale (cap. 5.2.1), l'area insediativa comprende fabbricati ed impianti, aree industriali e artigianali, superfici per il traffico ed i parcheggi, piazze, giardini e aree verdi, come pure delle vigenti zone edificabili azzonate e non ancora edificate, riservate per lo sviluppo edilizio nell'area stabilmente insediata. All'area dell'insediamento appartengono anche le superfici non ancora azzonate, che sono completamente racchiuse nelle zone edificabili. Non sono parte integrante dell'area insediativa le zone edificabili utilizzabili, solo limitatamente che si trovano all'esterno del territorio dell'insediamento permanente (ad esempio zone per campi da golf o per stazioni intermedie o in quota degli impianti di risalita).

Il Cantone ha definito l'area insediativa per la prima volta nel Piano direttore cantonale Insediamento approvato dal Consiglio federale nel 2019, con lo stato di coordinamento "risultato intermedio". Le regioni hanno il compito di definire l'area insediativa come "dato acquisito" nei propri Piani direttori regionali.

Previsione dell'evoluzione della popolazione

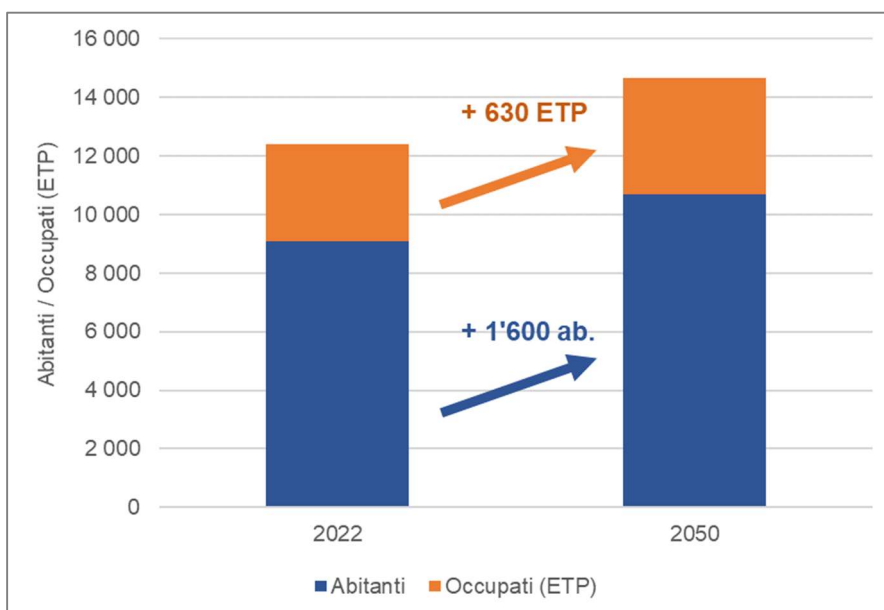


Immagine 3: Previsione di sviluppo della popolazione e dell'occupazione.

Il calcolo del fabbisogno di area insediativa si basa sulla previsione di sviluppo demografica e degli occupati 2022 - 2050 (scenario alto; vedi Piano direttore regionale "Progetto territoriale regionale"). Tra il 2022 e il 2050, è previsto un aumento della popolazione residente permanente di ben 1'600 persone e un aumento degli occupati di circa 630 equivalenti a tempo pieno (ETP). Le previsioni indicano che nel 2050 la Regione Moesa conterà circa 10'700 abitanti e 4'000 occupati (vedi Immagine 3).

Area insediativa per zone residenziali, miste e centrali

A luglio 2022 è stata completata la verifica delle capacità delle zone residenziali, miste e centrali (RMC). Gran parte dei comuni della Regione Moesa sono classificati come "comuni con RMC sovradimensionate", San Vittore come "comune con RMC correttamente dimensionate" e Lostallo come "comune con RMC scarsamente dimensionate". Secondo la Linea guida territoriale comunale, Lostallo prevede di ampliare le proprie RMC all'interno dell'area insediativa. Non vengono quindi definiti ampliamenti dell'area insediativa per zone RMC. Ampliamenti inferiori a un ettaro sono possibili senza la procedura di pianificazione direttrice.

In seguito alle revisioni delle pianificazioni locali che sono già in corso o che verranno avviate nei prossimi anni, i Comuni verificheranno il dimensionamento delle proprie zone edificabili e intraprenderanno misure (come dezonamenti, cambiamenti di destinazione o delocalizzazioni) per allineare il dimensionamento al fabbisogno.

Se la zona edificabile viene ridotta nel corso di una revisione della pianificazione delle utilizzazioni, l'area insediativa viene ridotta di conseguenza. Una volta che la revisione della pianificazione delle utilizzazioni entra in vigore, l'area insediativa viene ridotta nel Piano direttore regionale con la tenuta a giorno (PDR, cap. Introduzione).

Area insediativa per edifici ed impianti pubblici

La determinazione del fabbisogno di area insediativa per le zone destinate a edifici e impianti pubblici si basa sulle esigenze specifiche delle singole strutture. Il Piano direttore regionale si occupa di strutture di importanza sovracomunale, regionale e cantonale nei settori della formazione, della salute, dello tempo libero e del turismo.

I Comuni sono già tenuti, in base al Piano direttore cantonale Insediamento, a rivedere le zone per gli edifici e gli impianti pubblici nel loro insieme e, se necessario, a cambiare la loro destinazione d'uso o a dezonarle. Questa verifica viene effettuata in relazione alle strutture di importanza comunale. Pertanto, il Piano direttore regionale non si esprime in merito.

Area insediativa per destinazione lavorativa

Vedi determinazione del fabbisogno al capitolo 4.

Oggetti ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa

Oggetto Nr. I.2-1

(Ampliamento area insediativa per edifici e impianti pubblici, Comune di Grono)

Il Comune di Grono prevede di costruire una piscina pubblica in località Rodond, dove si trova attualmente il campo di calcio. Un piccolo ampliamento dell'area insediativa nella fascia di terreno tra il centro sportivo Rodond e l'autostrada permette di ampliare l'offerta turistica-sportiva creando un piccolo campeggio misto che potrà sviluppare sinergie con la nuova piscina.

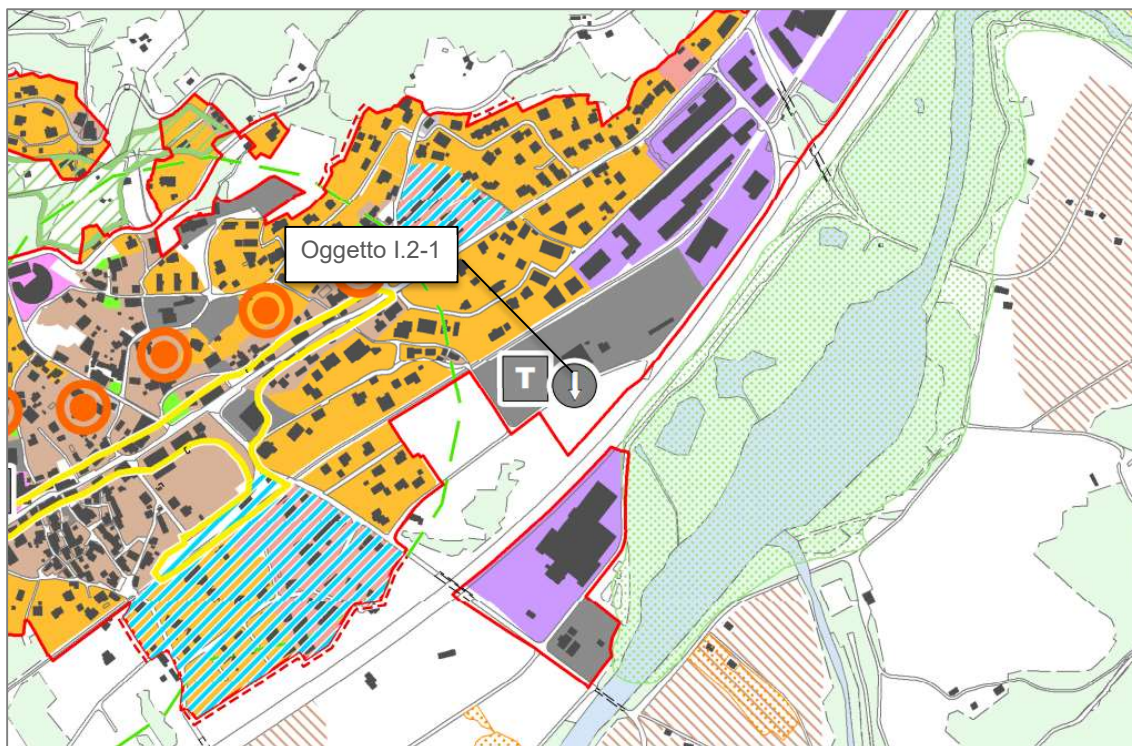


Immagine 4: Ampliamento area insediativa per edifici e impianti pubblici, Comune di Grono.

Per l'ampliamento dell'area insediativa sono soddisfatti i requisiti di cui al cap. 5.2.1 del PDC, motivo per cui l'ampliamento viene determinato con lo stato di coordinamento "dato acquisto".

Conformità con la struttura dei centri:	Grono ha congiuntamente con Roveredo la funzione di centro regionale. Il fondovalle è l'area con la maggiore densità di popolazione della Regione.
Idoneità edilizia:	L'idoneità edilizia è data. Nell'ambito della pianificazione successiva, devono essere chiarite le questioni relative alla protezione dall'inquinamento fonico ai sensi della relativa ordinanza.
Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto:	L'ampliamento si trova in un'area con classe D dei trasporti pubblici, che corrisponde a collegamenti di media qualità. L'area è servita dalla fermata dell'autopostale Grono, Nord. L'ampliamento si trova lungo la pista ciclabile regionale. L'accesso stradale è molto buono grazie alla vicinanza al semisvincolo di Grono.
Superfici per l'avvicendamento delle colture:	L'ampliamento non interessa superfici per l'avvicendamento culturale.
Compatibilità con altri interessi pubblici:	Non sono riconoscibili conflitti con contenuti della pianificazione direttrice o settoriale o degli inventari nazionali o cantonali.
Prova del fabbisogno:	Il fabbisogno di infrastrutture per lo sport e il turismo nella Bassa Mesolcina è stato riconosciuto già nel Progetto territoriale regionale.
Alternative nell'area insediativa:	L'ampliamento è legato all'ubicazione.

Oggetto Nr. I.2-2**(Ampliamento area insediativa a destinazione lavorativa, Comuni di Roveredo e Grono)**

Una grande superficie non azzonata tra lo svincolo autostradale e l'area a destinazione lavorativa è occupata da edifici e depositi di materiale fin dagli anni 1960, quando la superficie è stata sfruttata per i lavori di costruzione dell'autostrada. Questo comparto è urbanizzato e nel corso degli anni si è potuto sviluppare tramite licenze edilizie e permessi cantonali per edifici e impianti fuori zona edificabile. Per permettere la riqualifica di questa superficie e con essa la riqualifica della porta d'entrata della Regione, l'area insediativa viene ampliata di 4.3 ettari. L'obiettivo di riqualificare l'area è condiviso dalla Linea guida territoriale comunale di Roveredo.

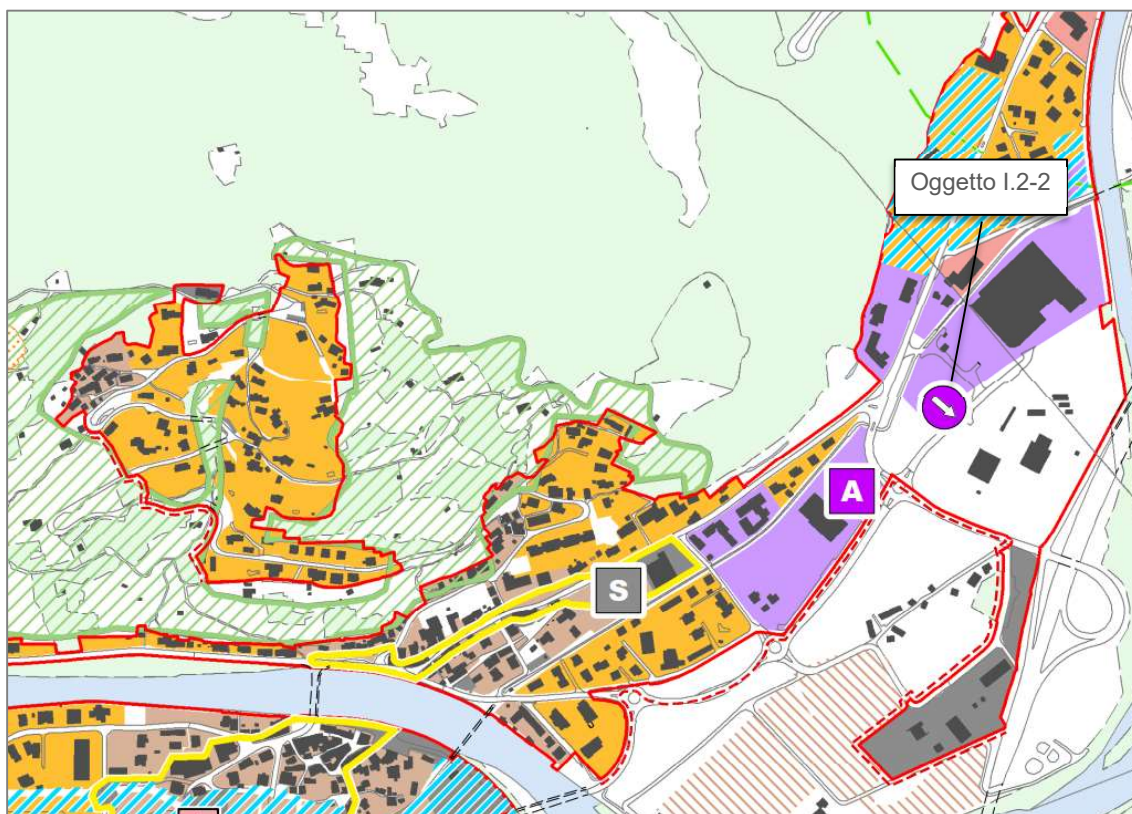


Immagine 5: Ampliamento area insediativa a destinazione lavorativa, Comuni di Roveredo e Grono.

Per l'ampliamento dell'area insediativa sono soddisfatti i requisiti di cui al cap. 5.2.1 del PDC, motivo per cui l'ampliamento viene determinato con lo stato di coordinamento "dato acquisto".

Conformità con la struttura dei centri:	L'area a destinazione lavorativa "Vera" tra Roveredo e Grono è ritenuta di importanza regionale nel Progetto territoriale regionale. Quest'area si trova nei pressi dello svincolo autostradale e rappresenta la porta d'entrata di Roveredo, di Grono e della Valle Calanca.
Idoneità edilizia:	<p>Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, sarà necessario sviluppare un concetto per la riqualifica dell'area che chiarisca le questioni relative allo sviluppo edificatorio, all'utilizzo, all'accesso e agli spazi esterni (incluso il coordinamento con il corridoio faunistico).</p> <p>Nell'ambito della pianificazione successiva, devono essere chiarite le questioni relative alla protezione dall'inquinamento fonico ai sensi della relativa ordinanza.</p>
Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto:	L'ampliamento si trova in un'area con classe D dei trasporti pubblici, che corrisponde a collegamenti di media qualità. I requisiti del PDC (cap. 5.1.2) per le aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico sono quindi rispettati. L'area è servita dalla fermata dell'autopostale Roveredo, Ponte di Ferro. L'ampliamento si trova lungo la pista ciclabile regionale.

	L'accessibilità stradale è ottima, dato che l'area dell'ampliamento si trova direttamente presso lo svincolo autostradale di Roveredo.
Superfici per l'avvicendamento delle colture:	L'ampliamento non interessa superfici per l'avvicendamento colturale.
Compatibilità con altri interessi pubblici:	<p>Parte della superficie del previsto ampliamento dell'area insediativa si trova all'interno del perimetro del corridoio faunistico di importanza regionale GR25. Attualmente lo stato di questo corridoio faunistico è pregiudicato dalle attività all'interno delle zone residenziali e lavorative esistenti. Dato che l'ampliamento riguarda un'area già sfruttata, non si prevede un peggioramento della permeabilità del corridoio faunistico. Grazie alla possibilità di riqualifica dell'area la permeabilità dell'area potrebbe addirittura migliorare.</p> <p>Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni lo sviluppo globale del comparto verrà coordinato con la necessità di preservare il corridoio faunistico. Ad esempio tramite strumenti di pianificazione consecutiva (piani d'area o di quartiere) sarà possibile coordinare e definire, tra gli altri, aspetti legati all'edificazione (posizione/disposizione degli edifici, densità edilizia, gestione di edifici esistenti, ..) e alla strutturazione degli spazi liberi (pantumazione, recinzioni, arredo, strutturazione del terreno e della superficie, materiali, ..), temi che influiscono direttamente sulla permeabilità per la fauna del comparto.</p>
Prova del fabbisogno:	Vedi capitolo 4. L'area è già attualmente in buona parte sfruttata.
Alternative nell'area insediativa:	L'ampliamento è legato all'ubicazione, che è in buona parte già utilizzata e necessita di una riqualifica.

Oggetto Nr. I.2-3**(Ampliamento area insediativa a destinazione lavorativa, Comune di Lostallo)**

L'ampliamento misura 0.9 ettari ed è ubicato a sud dell'attuale area a destinazione lavorativa. L'ampliamento avviene in un luogo situato tra aree già edificate (area a destinazione lavorativa a nord, autostrada e insediamento a ovest, cinodromo e mini racing a sud) e quindi dispone di buoni prerequisiti a livello spaziale, oltre che ad un ottimo collegamento all'autostrada.

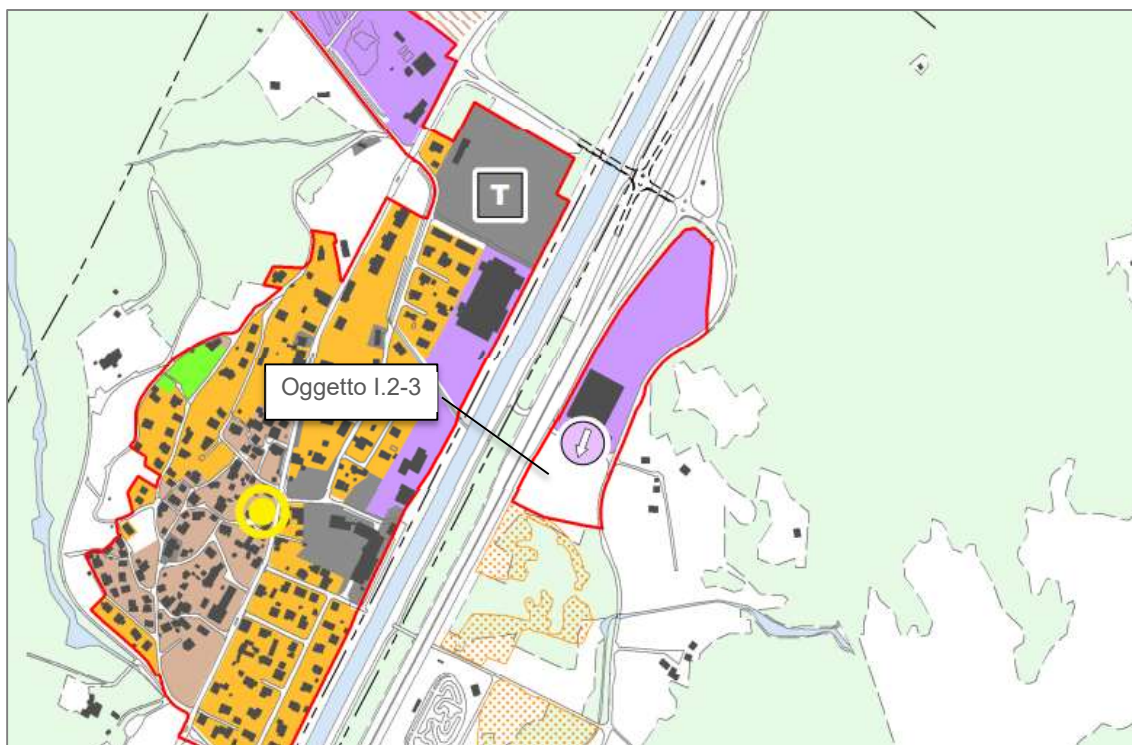


Immagine 6: Ampliamento area insediativa a destinazione lavorativa, Comune di Lostallo.

Per l'ampliamento dell'area insediativa sono soddisfatti i requisiti di cui al cap. 5.2.1 del PDC, motivo per cui l'ampliamento viene determinato con lo stato di coordinamento "dato acquisto".

Conformità con la struttura dei centri:	L'area a destinazione lavorativa "Camp di Polacch" a Lostallo è ritenuta di importanza regionale nel Progetto territoriale regionale.
Idoneità edilizia:	<p>Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, sarà necessario sviluppare un concetto che chiarisca le questioni relative all'edificazione, all'urbanizzazione, alla strutturazione e alle tappe edificatorie.</p> <p>Nell'ambito della pianificazione successiva, devono essere chiarite le questioni relative alla protezione dall'inquinamento fonico ai sensi della relativa ordinanza.</p>
Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto:	<p>L'ampliamento si trova in un'area che non dispone di una classe dei trasporti pubblici. Le fermate dell'autopostale più vicine (Lostallo, nord e Lostallo, Paese) si trovano a circa 800 metri di distanza, sul versante orografico destro della valle. Il PDC (cap. 5.1.2) richiede che gli ampliamenti delle aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico e con meno di 100 impiegati a tempo pieno devono raggiungere, possibilmente, una classe F (collegamenti di base). In questo caso non è possibile a causa della posizione dell'area insediativa sul versante della valle opposto rispetto agli insediamenti.</p> <p>L'ubicazione dispone tuttavia di un ottimo collegamento all'A13 tramite lo svincolo di Lostallo.</p>
Superfici per l'avvicendamento delle colture:	L'ampliamento non interessa superfici per l'avvicendamento colturale.

Compatibilità con altri interessi pubblici:	<p>Non sono riconoscibili conflitti con contenuti della pianificazione direttrice o settoriale o degli inventari nazionali o cantonali.</p> <p>L'ampliamento confina con un prato e pascolo secco di importanza nazionale (oggetto 8803 "Von"). La tutela di questo oggetto essere garantita.</p>
Prova del fabbisogno:	<p>Vedi capitolo 4.</p> <p>L'ampliamento previsto permetterebbe in primo luogo l'espansione della ditta Swiss Lachs verso sud. Un'espansione verso nord è già in fase di progettazione con il benessere del Patriziato di Lostallo, proprietario della superficie.</p> <p>In secondo luogo, l'ampliamento permetterebbe la rilocalizzazione della zona industriale Pascual de la Capela. Questa opzione è contenuta nella Linea guida territoriale comunale al fine di destinare l'attuale zona industriale a scopi residenziali. Lostallo è infatti l'unico comune della Regione che nel Piano direttore cantonale è classificato quale Comune con RMC sottodimensionate.</p>
Alternative nell'area insediativa:	<p>All'interno dell'area insediativa attuale non ci sono alternative della stessa dimensione o idoneità.</p>

Oggetto Nr. I.2-4**(Delocalizzazione area insediativa a destinazione lavorativa, Comune di Mesocco)**

L'area presso Danc è stata identificata nella Linea guida territoriale comunale di Mesocco quale potenziale superficie a destinazione lavorativa e per depositi aziendali in alternativa all'area attualmente sfruttata presso Darba. La prossima revisione della pianificazione delle utilizzazioni prevede l'azzoneamento dell'area presso Danc e il dezoneamento presso Darba. La determinazione nel Piano direttore regionale della presente delocalizzazione con lo stato di coordinamento "dato acquisito" è vincolato: esso avverrà solamente con l'approvazione della revisione della pianificazione delle utilizzazioni.

L'area attualmente occupata da depositi e capannoni presso Darba si trova sulla sponda sinistra della Moesa in un'area dove il Comune intende rinaturalizzare il fiume e creare una zona di svago. Per la rinaturalizzazione è già stata effettuata nel 2016 una prima analisi ad ampio raggio volta ad individuare possibili interventi. Attualmente in quest'area è in vigore una zona artigianale, una zona depositi aziendali e una zona orti e giardini (piccola striscia a sud). Per raggiungere l'area a destinazione lavorativa presso Darba è necessario attraversare l'area residenziale. La superficie appartiene al Patriziato di Mesocco ed è sfruttata da un'azienda tramite diritto di superficie. Nell'ambito della riduzione dell'area insediativa e del dezoneamento, deve essere garantito il ripristino allo stato antecedente della superficie entro termini adeguati.

L'area Danc attualmente viene utilizzata in parte quale zona di lavorazione e di deposito di materiale, in parte a fini agricoli.

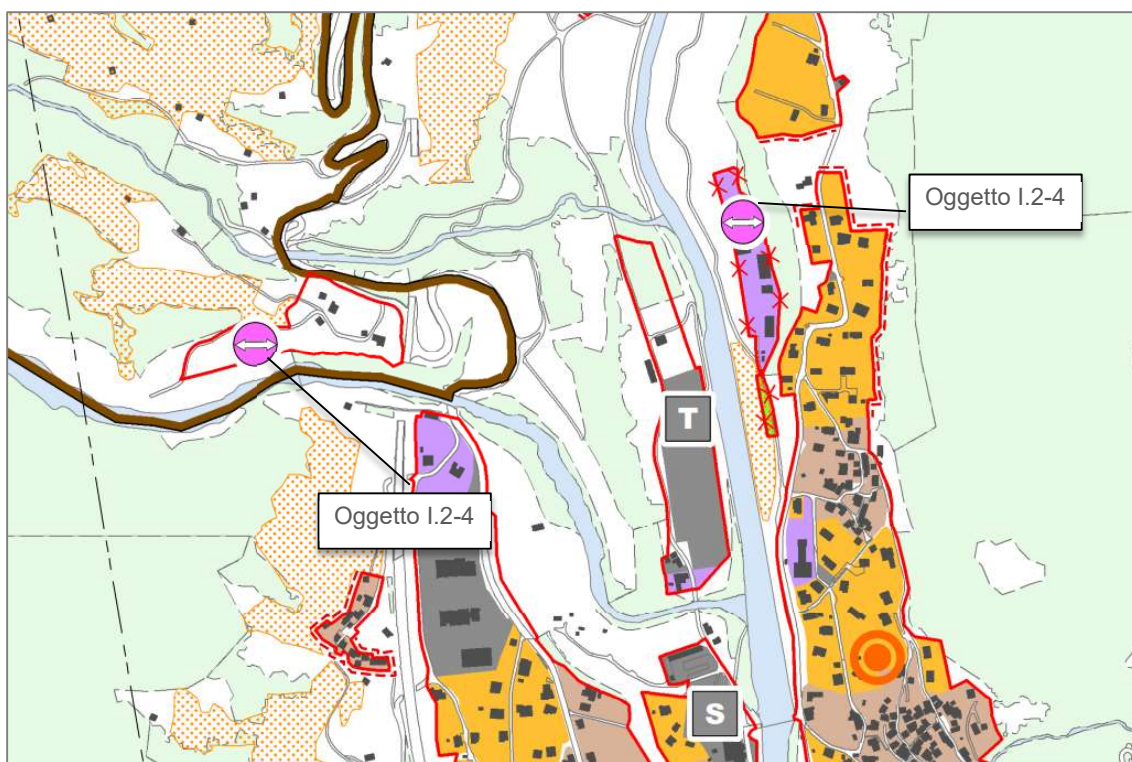


Immagine 7: Delocalizzazione area insediativa a destinazione lavorativa, Comune di Mesocco.

Per l'ampliamento dell'area insediativa presso Danc sono soddisfatti i requisiti di cui al cap. 5.2.1 del PDC, motivo per cui l'ampliamento viene determinato con lo stato di coordinamento "dato acquisto".

Conformità con la struttura dei centri:	In quanto luogo per l'approvvigionamento per l'Alta Mesolcina, Mesocco deve disporre di sufficienti superfici per le attività artigianali.
Idoneità edilizia:	<p>Un concetto di edificazione elaborato nel 2024 dall'architetto Ivano Fasani dimostra come l'area Danc può venire edificata utilizzando con parsimonia la superficie disponibile e integrando in maniera idonea gli edifici nel paesaggio circostante.</p> <p>Nell'ambito della pianificazione successiva, devono essere chiarite le questioni relative alla protezione dall'inquinamento fonico ai sensi della relativa ordinanza.</p>
Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto:	<p>L'ampliamento presso Danc si trova in un'area che dispone di una classe dei trasporti pubblici F (collegamenti di base). I requisiti del PDC (cap. 5.1.2) sono quindi soddisfatti: gli ampliamenti delle aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico e con meno di 100 impiegati a tempo pieno devono raggiungere, possibilmente, una classe F.</p> <p>L'area si trova nei pressi del semi-svincolo Mesocco Nord, che permetterebbe almeno in parte di evitare il traffico di mezzi pesanti all'interno dell'abitato. La "Strada de Danc", che collega l'area alla strada cantonale e al semi-svincolo, permette il passaggio di mezzi pesanti da e verso nord, ma non da e verso Mesocco e il semi-svincolo a causa del raggio di curvatura presso l'incrocio. È tuttavia possibile svoltare nella piazzuola di giro un centinaio di metri a monte. L'Ufficio tecnico cantonale e la Polizia cantonale ritengono questa soluzione accettabile. La modifica dell'incrocio comporterebbe un onere sproporzionato.</p>
Superfici per l'avvicendamento delle colture:	L'ampliamento non interessa superfici per l'avvicendamento colturale.
Compatibilità con altri interessi pubblici:	<p>La superficie Danc si trova all'interno della zona soggetta a disposizioni di protezione parziale della bandita federale di caccia no. 21 "Trescolmen". Le bandite federali servono alla protezione ed alla conservazione di specie rare e minacciate di mammiferi e di uccelli selvatici, nonché dei loro biotopi; servono inoltre alla conservazione di effettivi sani, in numero adeguato alle circostanze locali, di specie cacciabili (art. 1 Ordinanza sulle bandite federali OBAF). Secondo l'art. 3 OBAF, il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC), d'intesa con i Cantoni, ha facoltà di arrecare lievi modifiche alla designazione degli oggetti, a condizione che la diversità delle specie sia protetta. La riduzione della zona soggetta a disposizioni di protezione parziale presso Danc ammonterebbe circa allo 0.2% della superficie totale della bandita, ben al di sotto della soglia del 5% per la quale una modifica è considerata lieve. Nell'ambito dell'esame preliminare del PDR-I, l'Ufficio caccia e pesca non ha sollevato obiezioni rispetto a questo tema.</p> <p>L'area in parte confina con prati e pascoli secchi di importanza nazionale a nord (Soliva, no. 8792) e con zone di pericolo. Queste superfici non vengono però toccate dall'ampliamento previsto.</p>
Prova del fabbisogno:	Vedi capitolo 4.
Alternative nell'area insediativa:	La valutazione di alternative è avvenuta nell'ambito della revisione totale della pianificazione delle utilizzazioni ed è riportata nell'allegato 1 del presente rapporto esplicativo. L'ampliamento dell'area insediativa è vincolato all'azzoneamento.

Oggetti confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa

I confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa sono stati determinati sulla base delle Linee guide territoriali comunali (LGTC) e con lo scopo di tutelare sia il paesaggio costruito, sia il paesaggio agricolo (e le aree di svago di prossimità) nei pressi degli insediamenti. I confini stabili sul lungo termine sono stati definiti solo nei Comuni che li avevano tematizzati nella propria LGTC: la Tabella 1 riporta per ogni Comune lo scopo dei confini stabili sul lungo termine.

In caso di adeguamento della pianificazione locale, è possibile apportare lievi modifiche alla zona edificabile lungo i confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa, qualora ciò sia necessario a causa di particolari condizioni (ad es. ristrutturazioni e ampliamenti di edifici esistenti) e ciò non sia in contrasto con lo scopo del mantenimento dei confini stabili sul lungo termine.

Tabella 1: scopo dei confini stabili sul lungo termine.

Comune	Località	Scopo dei confini stabili sul lungo termine
San Vittore	San Vittore	Mantenimento dello spazio libero e verde tra la zona industriale e il nucleo storico (superficie per la produzione agricola e area di svago di prossimità).
Roveredo	Carasole Roveredo	Tutela del paesaggio agricolo e viticolo.
Grono	Grono Leggia Verdabbio	Tutela del paesaggio agricolo e viticolo.
Cama	Cama	Tutela del paesaggio agricolo e viticolo.
Mesocco	Mesocco San Bernardino	Mantenimento del carattere dei nuclei storici e degli spazi verdi tra i nuclei.
Castaneda	Castaneda	Salvaguardia della struttura ai margini dell'insediamento per mantenere la qualità del paesaggio.
Santa Maria i.C.	Santa Maria i.C.	Tutela del valore storico-architettonico dell'insieme composto dalla Torre medioevale, dalla Chiesa di Sta. Maria Assunta e dal Convento dei Padri Cappuccini.

3. Spiegazioni sul capitolo “Aree da sviluppare verso l'interno”

Approcci per lo sviluppo centripeto

Lo sviluppo centripeto, inteso come l'ulteriore sviluppo dell'insediamento principalmente all'interno della zona edificabile esistente, è un postulato fondamentale della prima tappa della revisione della Legge sulla pianificazione territoriale e del Piano direttore cantonale Insediamento. I comuni sono chiamati ad agire in quanto responsabili della pianificazione locale, della pianificazione consecutiva e del rilascio delle licenze edilizie.

Gli approcci per densificazione sono descritti nel capitolo “Situazione iniziale” del Piano direttore regionale. Su questo tema esistono numerose pubblicazioni specializzate e spetta ai comuni prendere le giuste misure in relazione al luogo.

Procedure a garanzia della qualità

Lo sviluppo centripeto pone maggiori esigenze di pianificazione rispetto alla costruzione su aree non ancora edificate. In particolare, le esigenze sono maggiori quando si trasformano le strutture esistenti e quando si costruiscono quartieri più densi rispetto al passato. La Regione Moesa ha interesse a garantire che questo sviluppo strutturale auspicato sia pianificato e realizzato in modo qualitativo. Nelle indicazioni attuative, i comuni sono quindi chiamati a stabilire e attuare procedure a garanzia della qualità adeguate all'area, agli attori interessati e ai proprietari. Le procedure a garanzia della qualità sono procedure che assicurano che i requisiti di qualità formulati nei processi pianificatori vengano effettivamente soddisfatti. I requisiti di qualità devono essere formulati non solo per gli edifici, ma anche per gli spazi esterni e aperti, per gli spazi pubblici e per gli accessi.

Le cosiddette procedure a garanzia della qualità, come i concorsi di idee o di progettazione, i mandati di studio e le pianificazioni test, sono considerate procedure a garanzia della qualità. Quando possibile, nello svolgimento delle procedure a garanzia della qualità devono essere rispettati i relativi regolamenti deontologici. Oltre alle procedure a garanzia della qualità più conosciute, esistono anche altri formati con cui è possibile soddisfare i requisiti di qualità, ad esempio tramite il cosiddetto circolo di esperti o tramite procedure simili.

Processi pianificatori e partecipazione

Oltre alle procedure a garanzia della qualità, anche la partecipazione degli attori interessati al processo di sviluppo centripeto è determinante per la riuscita del processo. La forma di partecipazione deve essere determinata in relazione al territorio interessato e al progetto in questione. Ad esempio, in base al luogo interessato può essere necessario coinvolgere un gruppo più o meno ampio di persone. Di norma, la partecipazione nei processi di sviluppo centripeto va oltre a quella prevista per legge.

4. Spiegazioni sul capitolo “Aree con destinazione lavorativa”

Determinazione del fabbisogno

Il fabbisogno aree con destinazione lavorative si basa sulle previsioni di sviluppo del numero di occupati (+630 ETP dal 2022 al 2050), sulla quota di occupati che lavora in aree a destinazione lavorativa (20%) e sul fabbisogno medio di superficie per ETP (450 m²/ETP). Questi ultimi due parametri provengono dal rapporto di base "Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR". Da questi parametri risulta esserci un fabbisogno totale di 5.7 ettari di aree a destinazione lavorativa (vedi Tabella 2).

Le previsioni sono soggette a incertezze, è necessario un margine di manovra. Il Cantone concede alle regioni delle riserve di base specifiche (vedi rapporto base "Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR"). Nel caso della regione Moesa le riserve di base ammontano a 5.0 ettari.

Tabella 2: Calcolo del fabbisogno di area insediativa a destinazione lavorativa.

	Occupati	Fabbisogno
Aumento di occupati entro il 2050	+ 630 ETP	
- di cui nelle aree a destinazione lavorativa	+ 130 ETP	5.7 ha
Riserva di base		5.0 ha
Fabbisogno totale		10.7 ha

Riserve e ampliamenti

Le riserve nell'unica area a destinazione lavorativa sino ad ora iscritta nel Piano direttore cantonale (San Vittore) ammontano a 2.2 ettari (vedi Tabella 3). Considerando un grado di mobilitazione del 70%, le riserve determinanti nell'area a destinazione lavorativa di San Vittore ammonta a 1.5 ettari.

Nelle altre ubicazioni a destinazione lavorativa della Regione sono presenti riserve per un totale di 8.5 ettari, a cui si aggiunge 1.0 ettaro di superfici dismesse. Le riserve determinanti, cioè che tengono in considerazione il grado di mobilitazione, ammontano in totale per la Regione Moesa a 7.7 ettari. Questa riserva è confrontata con un fabbisogno totale di 10.7 ettari (5.7 ettari di fabbisogno + 5 ettari di riserva di base aggiuntiva).

Nelle aree a destinazione lavorativa esistenti sussiste un potenziale di migliore utilizzo delle superfici. Alcune aree a destinazione lavorative sono sottoutilizzate o organizzate in maniera poco efficiente (ad esempio: parcheggi, usi non definiti, depositi) e alcune riserve si trovano in ubicazioni inadatte ad usi lavorativi (ad esempio nel mezzo di zone RMC o con collegamenti stradali inadeguati). Per poter mobilitare a lungo termine il potenziale delle aree a destinazione lavorativa esistenti, sono necessarie misure pianificatorie mirate. Queste misure devono venire intraprese dai Comuni, innanzitutto nell'ambito della revisione della pianificazione locale. Il potenziale di utilizzo più efficiente o più adeguato delle superfici è stato rilevato anche dai Comuni nell'ambito delle Linee guide territoriali regionali ed è riportato nella colonna “Osservazioni” della Tabella 3. In seguito alle misure pianificatorie (ad esempio cambiamenti di destinazione o dezonamenti) che i Comuni intraprenderanno, le riserve di area a destinazione lavorativa della Regione diminuiranno.

Tabella 3: Riserve di capacità dell'area insediativa destinazione lavorativa. Il Comune di Cama non è elencato in quanto non conta aree a destinazione lavorativa.

	Riserve (superficie non edificata)	Riserve determinanti (riserve x grado di mobilitazione ¹)	Osservazioni
San Vittore			
Ex aerodromo	2.2 ha	1.5 ha	
Roveredo			
Vera	1.5 ha	1.0 ha	
Vera (area dismessa)	0.9 ha	0.2 ha	
Grono			
Vera	0.3 ha	0.2 ha	
Pont del Ram	0.5 ha	0.3 ha	Zona deposito, valutare dezonamento.
Signù	0 ha	0 ha	
Pascolet	0.4 ha	0.3 ha	
Lostallo			
Camp di Polacch	1.4 ha	1 ha	L'azienda presente prevede un ampliamento sulla riserva.
Zona piscicoltura	0 ha	0 ha	Valutare dezonamento parziale e riqualifica della zona.
Segheria	0 ha	0 ha	Ev. riduzione favore di zone RMC.
Cabbio	0.7 ha	0.5 ha	
Soazza			
Pont del Sass	0.2 ha	0.2 ha	
Al Pont	0.3 ha	0.2 ha	
Mesocco			
Perlegh	0.1 ha	0 ha	
Torf	0.4 ha	0.3 ha	Valutare dezonamento parziale.
Caciavena	0.1 ha	0.1 ha	Riservare per magazzini pubblici.
Geira	0 ha	0 ha	
Darba sud	0 ha	0 ha	Ev. riduzione favore di zone RMC.
Darba nord	0.3 ha	0.2 ha	Delocalizzazione.
Breca	0.3 ha	0.2 ha	Valutare dezonamento.
Alp Frach	0.1 ha	0.1 ha	Riduzione a favore di zona servizi.
Castaneda			
Rogia	0 ha	0 ha	
Pian del Borla	0 ha	0 ha	
Santa Maria			
Pian del Borla	0.1 ha	0.1 ha	
Buseno			
Botteghe	0 ha	0 ha	
Calanca			
Arvigo	1.7 ha	1.2 ha	Superficie utilizzata quale deposito, edificazione difficile a causa della forma delle parcelle.
Arvigo (area dismessa)	0.1 ha	0 ha	
Selma	0.1 ha	0.1 ha	
Rossa			
Augio	0 ha	0 ha	
Totale	11.7 ha	7.7 ha	

¹ Il grado di mobilitazione è del 70% per le aree non edificate e del 20% per le aree dismesse (come indicato nel rapporto "Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR").

Il rimanente fabbisogno viene coperto con gli ampliamenti delle aree a destinazione lavorativa di “Vera” a Roveredo e Grono (ampliamento di 4.3 ettari), e “Camp di Polacch” a Lostallo (ampliamento di 0.9 ettari). A questi ampliamenti si aggiunge la delocalizzazione di Mesocco, da cui risulta un ampliamento netto di 0.5 ettari.

Ai sensi del bilancio tra fabbisogno e riserve, l'ampliamento nell'area Vera a Roveredo e Grono viene conteggiato con un tasso di mobilitazione del 20% (come per le aree dismesse), in quanto si tratta di un'area già utilizzata in maniera estensiva.

L'opzione di ampliamento dell'area a destinazione lavorativa di San Vittore non viene conteggiata nel calcolo delle riserve, in quanto essa è indirizzata all'insediamento di nuove aziende ad alto valore aggiunto.

Tabella 4: Ampliamenti dell'area insediativa.

	Ampliamenti (superficie totale)	Ampliamenti determinanti (superficie determinante per il calcolo del fabbisogno)	Osservazioni
Roveredo			
Vera	+ 3.2 ha	+ 0.6 ha	Come per le aree dismesse, l'ampliamento viene conteggiato al 20% in quanto la sua superficie è già utilizzata.
Grono			
Vera	+ 1.1 ha	+ 0.2 ha	Come per le aree dismesse, l'ampliamento viene conteggiato al 20% in quanto la sua superficie è già utilizzata.
Lostallo			
Camp di Polacch	+ 0.9 ha	+ 0.9 ha	L'ampliamento viene conteggiato al 100%
Mesocco			
Danc	+ 1.4 ha	+ 0.5 ha	Viene conteggiato solo l'ampliamento netto che risulta dalla delocalizzazione (ampliamento – riduzione dell'area insediativa).
Totale	+ 6.6 ha	+ 2.2 ha	

Il fabbisogno di 10.7 ettari di area insediativa a destinazione lavorativa viene quindi coperto con le riserve (determinanti) già presenti pari a 7.7 ettari e agli ampliamenti (determinanti) pari a 2.2 ettari. La differenza di 0.8 ettari rimane a favore di ulteriori futuri ampliamenti.

Profili delle ubicazioni

Il Piano direttore cantonale Insediamento (PDC-I) definisce i profili delle ubicazioni delle aree a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano, nonché in quello rurale e turistico. L'obiettivo è quello di garantire l'utilizzo delle ubicazioni in conformità con la strategia territoriale. Se necessario, le regioni possono precisare il profilo delle ubicazioni. La Regione Moesa precisa il profilo dell'ubicazione di San Vittore, definisce il profilo dell'ubicazione Vera di Roveredo

e Grono in conformità con la sua nuova definizione quale area a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano e definisce in maniera non vincolante il profilo per tre ulteriori aree a destinazione lavorativa.

Oggetto Nr. I.4-1

(Area a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano, Comune di San Vittore)

L'area a destinazione lavorativa di San Vittore è l'unica della Regione attualmente iscritta nel Piano direttore cantonale. La posizione lungo l'asse nord-sud dell'A13 tra le metropoli di Milano e di Stoccarda / Monaco di Baviera è uno dei principali vantaggi dell'area industriale.

L'area è destinata ad aziende ad alto valore aggiunto, attive nell'ambito della produzione artigianale e industriale leggera, orientate al mercato nazionale e internazionale e con alta densità di posti di lavoro e ad istituti di ricerca o di formazione. Il commercio al dettaglio non è ammesso, ad eccezione della vendita diretta e dei servizi direttamente legati all'attività artigianale o industriale. Gli utilizzi a basso valore aggiunto (come i depositi) non sono ammessi.

Attualmente le riserve non edificate ammontano a 2.2 ettari, la metà dei quali appartengono a comuni della Regione. Il Comune persegue la strategia di densificare le edificazioni all'interno della zona già azionata e di riqualificare e valorizzare le edificazioni esistenti. Questa strategia è sostenuta dalla Regione e dagli indirizzi della pianificazione direttrice. Le riserve devono essere rese disponibili e tutti i potenziali di utilizzo in superfici sottoutilizzate devono venire sfruttati.

Attualmente la zona industriale non è allacciata direttamente all'autostrada, quindi il traffico pesante attraversa il nucleo di San Vittore o quello di Lumino lungo la strada cantonale. Entrambi i nuclei risentono le conseguenze dell'attraversamento del traffico pesante (rumore, sicurezza e vivibilità dello spazio stradale). La realizzazione del collegamento diretto al semisvincolo autostradale di San Vittore, che rappresenta un requisito per l'ampliamento strategico dell'area industriale, è auspicabile già per la situazione attuale (vedi maggiori informazioni all'oggetto I.4-2). Anche per quanto riguarda i trasporti pubblici c'è potenziale di ottimizzazione dei collegamenti.

Oggetto Nr. I.4-2

(Area a destinazione lavorativa strategica, Comune di San Vittore)

Il Piano direttore cantonale in vigore contempla come possibile sviluppo un ampliamento di importanza strategica con lo stato di coordinamento "informazione preliminare" sull'area dell'ex aerodromo, adiacente all'area industriale già presente. Questo progetto viene ora iscritto anche nel Piano direttore regionale. Il progetto di ampliamento ha carattere strategico: ciò significa che non è commisurato alla logica di una previsione di crescita, ma che funge piuttosto da stimolo per l'economia regionale e cantonale. Il Cantone ha un ruolo attivo nella gestione delle aree a destinazione lavorative strategiche.

L'importanza strategica di questa superficie è riconosciuta dal Cantone dei Grigioni da più di dieci anni. Anche la Regione Moesa riconosce l'importanza del progetto di ampliamento dell'area industriale ed è intenzionata a collaborare con le autorità cantonali e comunali per il consolidamento pianificatorio e la realizzazione del progetto in conformità agli indirizzi del Piano direttore.

Al fine di consolidare il progetto in "dato acquisito" nella pianificazione direttrice, sono da effettuare i seguenti approfondimenti:

Fabbisogno di superfici

San Vittore si trova lungo l'asse nord sud del San Bernardino (autostrada A13) nei pressi del confine cantonale e vicino all'asse di transito del Gottardo, servito dall'autostrada A2 e dal tunnel ferroviario di base. La posizione di San Vittore permette di raggiungere un bacino di utenza particolarmente ampio che va oltre i confini regionali e cantonali, includendo il Canton Ticino e raggiungendo il Nord Italia. Lo sviluppo dell'area dell'ex aerodromo va quindi coordinato anche con il Cantone Ticino.

Per l'analisi del fabbisogno, è necessario considerare anche l'indirizzo d'uso delle aree a destinazione lavorativa in Ticino, individuando possibili sinergie. In particolare, una grande opportunità per lo sviluppo del polo di San Vittore potrebbe essere l'insediamento a Bellinzona del Swiss Innovation Park Ticino.

Superfici per l'avvicendamento colturale (SAC)

Oltre alla ponderazione degli interessi, l'art. 30 cpv. 1bis dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), in combinato disposto con l'art. 15 cpv. 4 LPT, impone requisiti specifici per l'utilizzo e l'azzone delle SAC. In base a questi requisiti, le SAC possono essere azionate soltanto se, senza sfruttare tali zone, non è ragionevolmente possibile raggiungere un obiettivo importante anche dal punto di vista del Cantone e viene garantito che le superfici sfruttate sono impiegate in modo ottimale secondo lo stato attuale delle conoscenze. Questi aspetti andranno verificati e dimostrati nel consolidamento in "dato acquisito".

Concetto per l'ampliamento

Dovrà venire elaborato un concetto per l'edificazione, l'urbanizzazione e la strutturazione al fine di garantire un'alta qualità urbanistica ed architettonica.

Concetto di collegamento con i trasporti pubblici e per il traffico lento e pedonale

L'area industriale esistente è servita dalle fermate di trasporto pubblico "San Vittore, Zona industriale" e "San Vittore, Sgravina". Le fermate sono servite con cadenza semioraria sia dall'autopostale che viaggia in direzione Castione/Bellinzona sia da quello verso Mesocco. Buona parte dell'area industriale esistente rientra nella classe di collegamento ai trasporti pubblici D (media qualità). La restante parte e la superficie dell'ex aerodromo non rientrano in alcuna classe. Il collegamento ai trasporti pubblici degli ampliamenti deve essere, secondo il Piano direttore cantonale (pag. 5.2-25), adeguato all'intensità di utilizzo prevista. L'intensità dei collegamenti e il tracciato sono da verificare e se possibile migliorare in ottica del progetto di ampliamento. Anche i collegamenti per il traffico pedonale e ciclistico sia tra il paese e l'area industriale sia all'interno dell'area industriale dovranno venire sviluppati adeguatamente. In particolare, l'esistenza e la sicurezza della nuova pista ciclabile regionale deve essere garantita.

Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni andranno affrontati i seguenti temi:

Superfici per l'avvicendamento colturale

L'opzione di ampliamento tocca superfici per l'avvicendamento colturale che saranno da compensare nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni.

Eliporto San Vittore

A sud dell'ex aerodromo si trova l'eliporto di San Vittore, eliporto privato utilizzato per il trasporto di materiale e persone in esercizio dal 1978 ed elencato nel Piano settoriale dell'infrastruttura aeronautica (PSIA, oggetto GR-3). Inoltre, l'area dell'ex aerodromo viene utilizzata ogni anno per due settimane in primavera anche per il volo a vela. Per questo utilizzo l'installazione di infrastrutture fisse è esclusa. L'area utilizzata per il volo a vela può essere utilizzata finché permanga il coordinamento con la destinazione d'uso del terreno: un cambio di destina-

zione non è quindi pregiudicato. La superficie dell'ex aerodromo si trova inoltre nell'area esposta al rumore dell'eliporto. In caso di ampliamento dell'area insediativa, ciò impone misure di protezione fonica ai nuovi edifici.

Collegamento diretto al semisvincolo dell'A13

L'accesso diretto al semisvincolo dell'A13, senza l'attraversamento del nucleo di San Vittore o di quello di Lumino, è un prerequisito essenziale per la realizzazione del progetto di ampliamento. Secondo le affermazioni riportate nelle osservazioni dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni alla Linea guida territoriale comunale di San Vittore, la variante di accesso all'area industriale dal semisvincolo di San Vittore sul tracciato sul sedime della strada agricola lungo l'autostrada fino all'eliporto e con ingresso all'area industriale su Via Giumela può essere considerato acquisita se non emergono problemi di implementazione. Questa variante era stata proposta nel concetto di mobilità elaborato dall'ing. Allievi nel 2016 e corrisponde a quella emersa da uno studio di varianti dibattuto all'inizio degli anni duemila, sfociato in una revisione del piano viario, decisa dall'assemblea comunale il 1° marzo 2004 e approvata con dal Governo cantonale il 18 aprile 2006 (RG 428) ma restata senza esito. L'attuazione della variante è di competenza comunale.

Corridoio faunistico

Il corridoio faunistico sovraregionale GR11 collega i due versanti della Mesolcina. Lo stato del corridoio è pregiudicato, ma è prevista la costruzione di un sovrappassaggio per la fauna dell'A13 all'altezza dell'eliporto che faciliterà l'attraversamento del fondovalle. L'area dell'ex aerodromo non è direttamente toccata dal corridoio faunistico, che passa ad ovest di Via Giumela e a sud dell'autostrada. Non sussistono quindi conflitti.

A livello operativo, sarà necessario nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni assicurare e regolare la disponibilità delle superfici con armasuisse. Le richieste di insediamento dovranno essere valutate in primis dal Cantone, in quanto area strategica cantonale, successivamente dalla Regione Moesa e dal Comune. Questa spartizione dei compiti e delle responsabilità deve essere definita in un regolamento specifico. All'interno di quest'ultimo sarà necessario stabilire anche il preciso profilo delle aziende che possono insediarsi (vedi come esempio gli art. 27-29 della Legge edilizia di Domat-Ems riguardo l'area lavorativa strategica).

Sempre a livello operativo, sarà necessario introdurre l'obbligo di elaborazione di concetti di mobilità volti al contenimento del traffico individuale motorizzato. Questi concetti potranno prevedere ad esempio misure nell'ambito della gestione dei posteggi e della promozione della mobilità pubblica o privata condivisa.

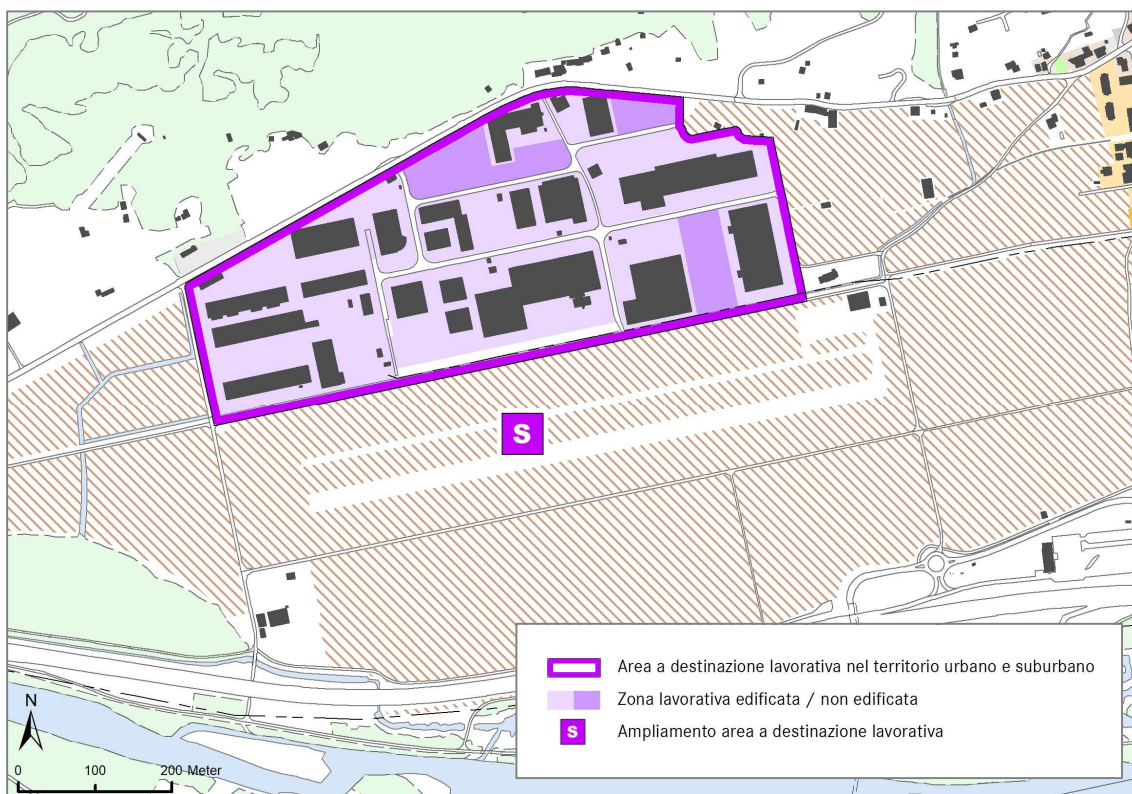


Immagine 8: Area a destinazione lavorativa, Comune di San Vittore.

Oggetto Nr. I.4-3**(Area a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano “Vera”, Comuni di Roveredo e Grono)**

L'area a destinazione lavorativa è collegata in maniera ottimale all'A13 tramite lo svincolo Vera e funge da porta d'entrata per Roveredo, Grono e la Valle Calanca. Data l'eccellente ubicazione all'entrata della Regione e tra i centri di Roveredo e Grono, l'inserimento nel contesto degli edifici e delle attività lavorative devono essere particolarmente curati.

In particolare, è necessaria la riqualifica della superficie oggetto dell'ampliamento I.2-2 (vedi capitolo 2) e dell'area dismessa all'interno del settore *Scimavera nord*. In queste superfici devono venire mobilitati i potenziali di utilizzo delle aree sottoutilizzate, non adeguatamente strutturate o con utilizzi non conformi al profilo dell'ubicazione.

Il profilo dell'ubicazione prevede un orientamento verso aziende attive sul mercato nazionale e internazionale, verso aziende attive nel settore tecnologico, verso aziende attive nell'artigianato e nell'industria locale e verso istituti di ricerca o di formazione. Il commercio al dettaglio e i servizi sono ammessi nei settori *Vera* e *Scimavera nord*, sono invece esclusi (ad eccezione della vendita diretta e di servizi direttamente legati all'attività artigianale e industriale) nel settore *Scimavera sud*.

Attualmente le riserve non edificate ammontano a 1.5 ettari, a cui si aggiunge un'area dismessa di 0.9 ettari.

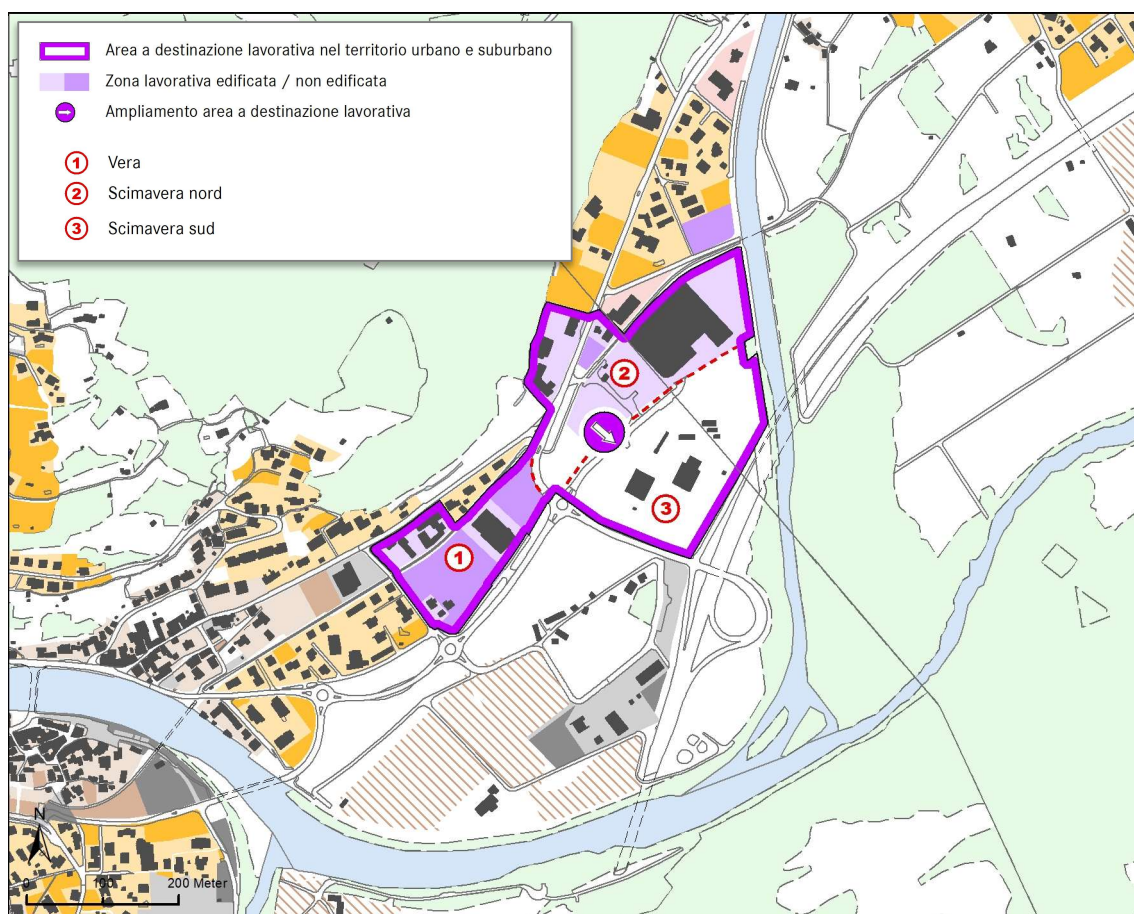


Immagine 9: Area a destinazione lavorativa "Vera", Comuni di Roveredo e Grono.

Oggetto Nr. I.4-4**(Altra area a destinazione lavorativa “Pascolet”, Comune di Grono)**

L'area a destinazione lavorativa “Pascolet” è collegata all'A13 tramite il semi-svincolo autostradale di Grono.

Il profilo dell'ubicazione prevede un orientamento sia verso aziende attive sul mercato nazionale e internazionale, sia verso aziende attive nell'artigianato e nell'industria locale. Il commercio al dettaglio non è ammesso, ad eccezione della vendita diretta e dei servizi.

Attualmente le riserve non edificate ammontano a 0.4 ettari.

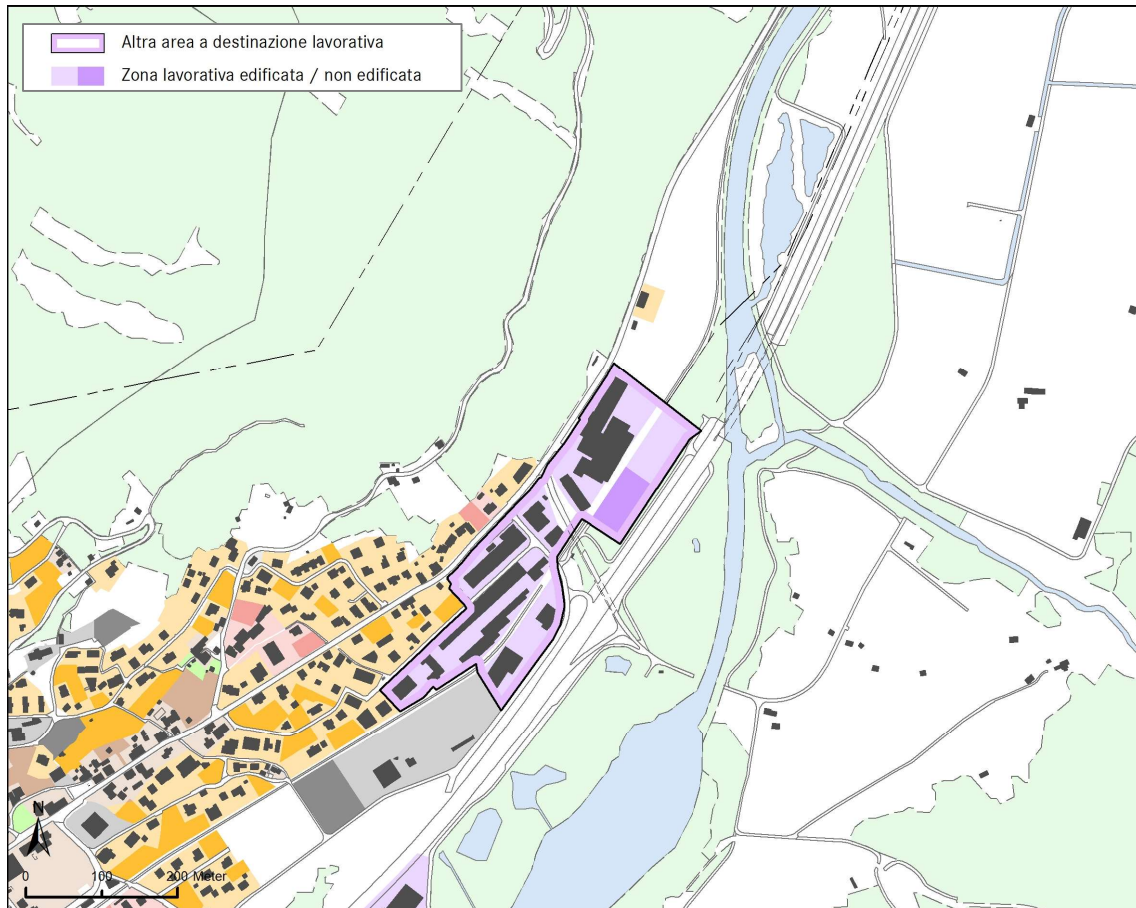


Immagine 10: Area a destinazione lavorativa "Pascolet", Comune di Grono.

Oggetto Nr. I.4-5**(Altra area a destinazione lavorativa “Camp di Polacch”, Comune di Lostallo)**

L'area a destinazione lavorativa “Camp di Polacch” è collegata in maniera ottimale all'A13 tramite lo svincolo autostradale di Lostallo.

Il profilo dell'ubicazione prevede un orientamento sia verso aziende attive sul mercato nazionale e internazionale, sia verso aziende attive nell'artigianato e nell'industria locale. La vendita diretta e servizi sono ammessi solo se direttamente legati all'attività artigianale e industriale.

Attualmente è presente un'unica azienda. Le riserve non edificate ammontano attualmente a 1.4 ettari, interamente di proprietà del Patriziato di Lostallo. L'azienda presente prevede un ampliamento delle proprie attività sulla superficie di proprietà del Patriziato, per la quale è stato stipulato un diritto di compera.

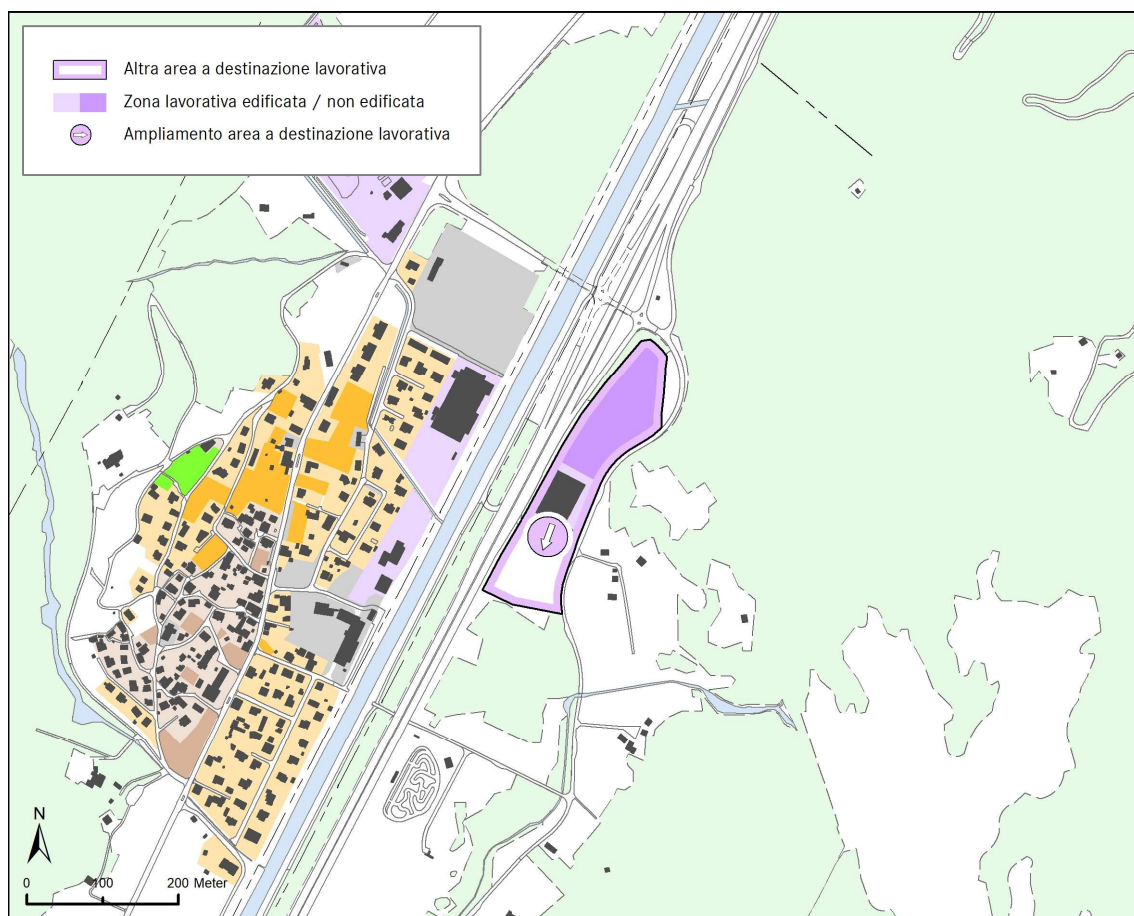


Immagine 11: Area a destinazione lavorativa "Camp di Polacch", Comune di Lostallo.

Oggetto Nr. I.4-6**(Altra area a destinazione lavorativa “Arvigo”, Comuni di Calanca e Buseno)**

L'area a destinazione lavorativa “Arvigo” è situata lungo la strada cantonale all'inizio della Valle Calanca.

Questa ubicazione si trova direttamente nei pressi della cava di gneiss ed è conseguentemente orientata in primo luogo all'estrazione e alla lavorazione dello gneiss e in secondo luogo ad altre attività di artigianato locale. Il commercio al dettaglio non è ammesso, ad eccezione della vendita diretta e dei servizi.

Le riserve non edificate ammontano a circa 1.1 ettari, superficie attualmente utilizzata come deposito e difficilmente edificabile.

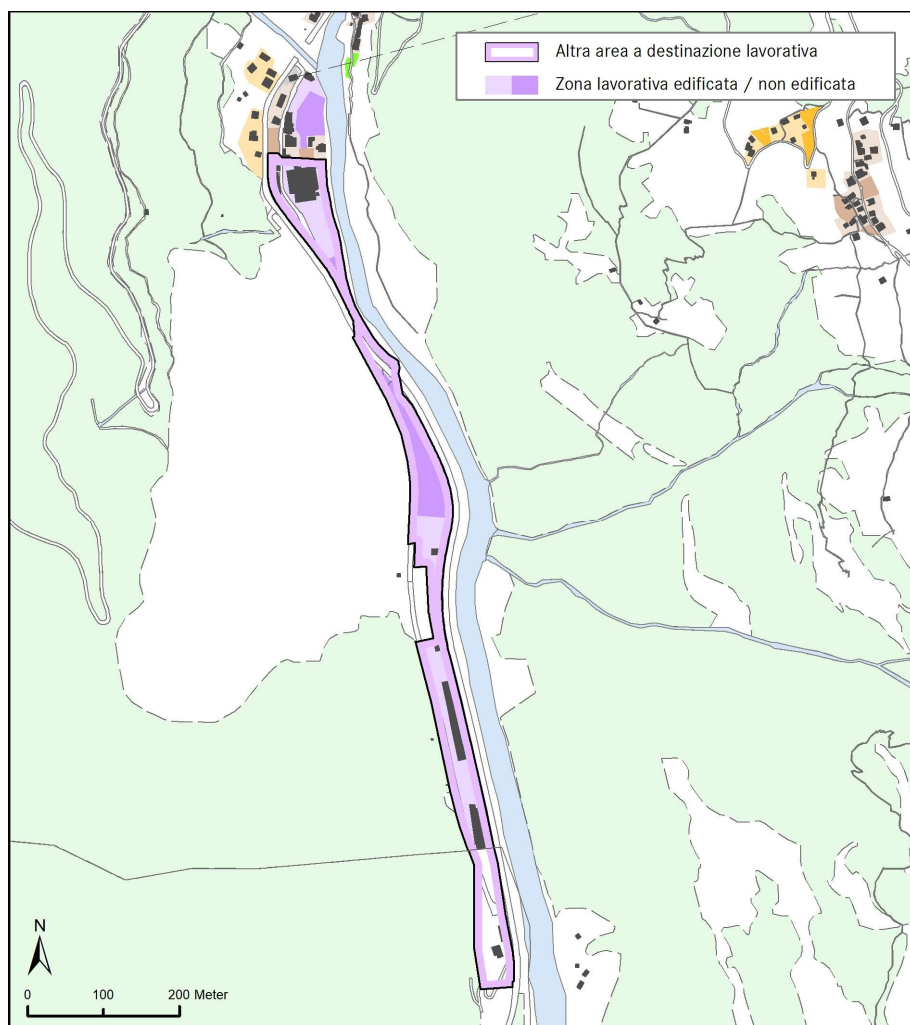


Immagine 12: Area a destinazione lavorativa “Arvigo”, Comuni di Calanca e Buseno.

5. Conformità degli adeguamenti con gli obiettivi del Piano direttore cantonale

Area insediativa

Con il Piano direttore regionale Insediamento, la Regione Moesa e il Cantone adempiono al compito di definire l'area insediativa con lo stato di coordinamento "dato acquisito". La definizione dell'area insediativa considera i requisiti esposti nel Piano direttore cantonale Insediamento.

Aree con destinazione lavorativa

Con il Piano direttore regionale Insediamento, la Regione Moesa assolve il compito di verificare e precisare i profili dell'area con destinazione lavorativa di San Vittore. La Regione aggiunge inoltre il profilo dell'area con destinazione lavorativa Vera a Roveredo e Grono, area che viene aggiunta anche nel Piano direttore cantonale.

Gli ampliamenti dell'area insediativa per le aree a destinazione lavorativa tengono conto dei requisiti del Piano direttore cantonale (attivazione di un sistema di gestione delle aree di lavoro, dimostrazione del fabbisogno, misure di mobilitazione per le riserve, idoneità dell'area, garanzia dell'utilizzo efficiente delle superfici).

6. Procedura e partecipazione

Elaborazione

La Regione ha avviato i lavori per l'elaborazione del Piano direttore regionale Insediamento nell'autunno 2022. I lavori sono stati accompagnati dal gruppo di lavoro Pianificazione del territorio. Parallelamente si sono svolti i lavori per l'adeguamento del Piano direttore cantonale.

Esame preliminare del Piano direttore regionale presso il Cantone

L'esame preliminare in merito all'adeguamento del Piano direttore regionale è avvenuto dal 21 settembre 2023 al 18 settembre 2024 da parte degli Uffici cantonali responsabili. Le osservazioni scaturite dall'esame preliminare sono sfociate in adattamenti puntuali del testo del Piano direttore e del presente rapporto esplicativo. La modifica principale consiste nello stralcio dell'ampliamento dell'area insediativa presso Grono Pascolet Nord.

Esame preliminare del Piano direttore cantonale presso la Confederazione

L'esame preliminare federale in merito all'adeguamento del Piano direttore cantonale è avvenuto dall'11 ottobre 2023 al 18 ottobre 2024. Le osservazioni scaturite dall'esame preliminare sono sfociate in adattamenti puntuali del testo del Piano direttore e del presente rapporto.

Esposizione pubblica del Piano direttore cantonale e regionale

Il Comitato regionale ha deliberato il Piano direttore regionale il 21 novembre 2024 per l'esposizione pubblica.

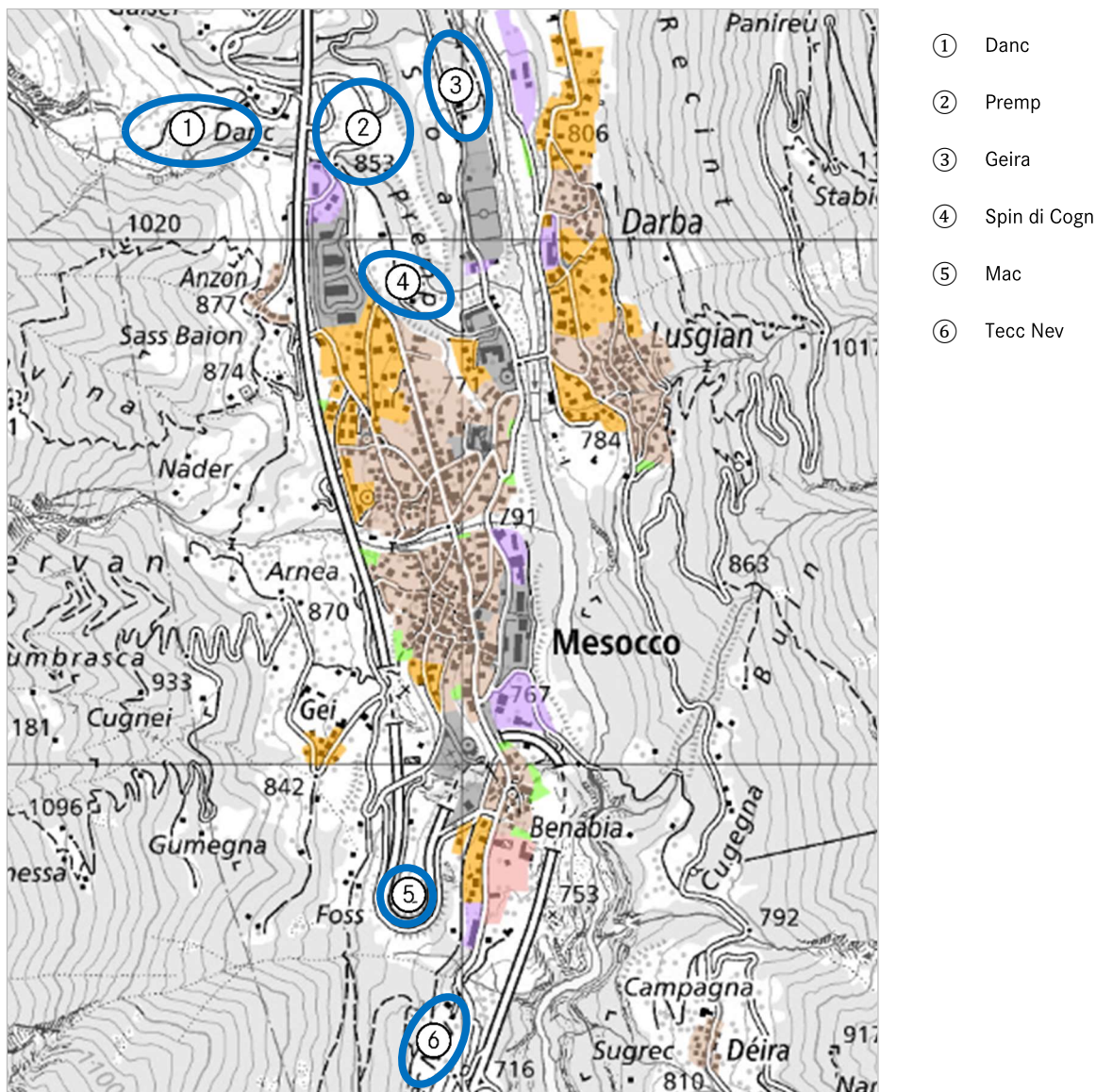
Decisione Conferenza dei Sindaci

La Conferenza dei Sindaci ha deciso il Piano direttore regionale il 26 giugno 2025.

Allegato 1: Valutazione di ubicazioni per un'area a destinazione lavorativa a Mesocco

A Mesocco la sponda orografica sinistra della valle con le frazioni Andergia, Darba, Logiano e Deira non offre ubicazioni adeguate per destinazioni lavorative in modo particolare a causa dei collegamenti inadeguati alla rete stradale, per la destinazione residenziale presente, per l'esposizione e per la topografia del territorio.

Sulla sponda orografica destra della valle, sponda percorsa anche dall'autostrada, sono state identificate sei possibili ubicazioni ai margini dell'insediamento.



Queste ubicazioni sono state valutate sulla base dei seguenti criteri:

- Pericoli naturali e spazio riservato alle acque: valutazione in merito all'assenza di potenziali conflitti con zone di pericolo e/o lo spazio riservato alle acque;

-
- Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS)/Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS)/altri elementi storici e/o culturali di valore: aree sensibili e presenza di decreti di protezione;
 - Aree di protezione naturale/paesaggistica: presenza di inventari di protezione naturale e/o del paesaggio;
 - Posizione e edificazione: ubicazione poco sensibile e parzialmente edificata;
 - Determinazione nella pianificazione in vigore: assenza di zone sensibili;
 - Utilizzo attuale: superficie già parzialmente utilizzata a scapi paragonabili;
 - Dimensione e topografia: superficie minima di ca. 0.6 ha e pendenza limitata;
 - Accesso e urbanizzazione: buon collegamento alla rete stradale e ai trasporti pubblici e buona fattibilità dell'urbanizzazione;
 - Disponibilità e accettazione: proprietà delle parcelle, possibilità di rapida realizzazione (mobilitazione) e accettazione da parte dei proprietari e popolazione.

Dalla valutazione esposta sulla pagina successiva si evince che le ubicazioni migliori sono Danc e Geira. Quest'ultima si trova già all'interno dell'area insediativa e non necessita quindi misure a livello di pianificazione direttrice.

Un concetto di edificazione elaborato nel 2024 dall'architetto Fasani dimostra come l'area Danc può venire edificata utilizzando con parsimonia la superficie disponibile e integrando in maniera idonea gli edifici nel paesaggio circostante. A garanzia di un'edificazione di qualità è previsto nella pianificazione locale l'obbligo di piano di quartiere.

Un concetto di edificazione elaborato nel 2016 dall'architetto Ivano Fasani dimostra come l'area presso Geira possa venire edificata utilizzando con parsimonia la superficie disponibile e integrando in maniera idonea gli edifici nel paesaggio. A garanzia di un'edificazione di qualità è previsto nella pianificazione locale l'obbligo di piano di quartiere.

Criteri	(1) Danc	(2) Premp	(3) Geira	(4) Spin de Cogn	(5) Mac	(6) Tecc Nev
Pericoli naturali/ spazio riservato alle acque	- nessun pericolo naturale - a confine con la zona di peri- colo 1	- nessun pericolo naturale	- nessun pericolo naturale - a ridosso della zona per lo spazio riservato alle acque	- parzialmente in zona di peri- colo 2 (possibile ampliamento della zona di pericolo)	- nessun pericolo naturale	- nessun pericolo naturale - zona archeologica
ISOS/IVS/altri elementi storici culturali di valore	- fuori dal perimetro ISOS	- fuori dal perimetro ISOS - tracciato IVS con sostanza di importanza nazionale	- fuori dal perimetro ISOS	- fuori dal perimetro ISOS	- ai limiti del perimetro ISOS - nei pressi della Chiesa dei Santi Pietro e Paolo	- fuori dal perimetro ISOS - di fronte al complesso con Chiesa di Sta. Maria e Castello di Mesocco - zona archeologica
Aree di protezione naturale/paesaggistica	- nei pressi di prati e pascoli secchi (PPS)	- nessuna area di protezione naturale	- nessuna area di protezione naturale	- nessuna area di protezione naturale	- nessuna area di protezione naturale	- nessuna area di protezione naturale
Posizione/edificazione	- leggermente nascosta - distaccata dal resto dell'inse- diamento - in parte edificata/utilizzata	- posizione esposta - distaccata dal resto dell'inse- diamento - non edificata	- lungo la Moesa - a nord dell'area a destina- zione sportiva - in parte edificata/utilizzata	- posizione nascosta - parzialmente edificata/utiliz- zata	- all'interno della curva dell'autostrada - non edificata ma comunque compromessa (autostrada)	- Posizione esposta (inizio paese)
Determinazione nella pianificazione in vigore	- zona agricola - zona di lavorazione e di de- posito temporaneo di materiali	- zona agricola - area boschiva - zona altro territorio comunale	- zona non ancora in vigore (zona artigianale sospesa)	- zona agricola - zona altro territorio comunale	- zona agricola - zona altro territorio comunale	- zona agricola - zona archeologica
Utilizzo attuale	- terreno agricolo	- terreno agricolo	- deposito azienda elettrica co- munale; - magazzino privato - boschetto - terreno agricolo (< 0.2 ha)	- terreno agricolo - poligono di tiro	- terreno agricolo	- terreno agricolo
Dimensione e topografia	- ca. 0.8 ha - terrazzato e leggermente pendente	- ca. 1.0 ha - leggermente pendente - possibile leggero amplia- mento verso sud	- ca. 0.6 ha - terrazzato e leggermente pendente	- ca. 0.8 ha - terrazzato e pendente.	- ca. 0.9 ha - pendente e irregolare	- ca. 0.9 ha - pendente - leggermente più alto rispetto alla strada cantonale
Accesso/urbanizzazione	- direttamente dal semi-svin- colo Mesocco Nord - utilizzo piazza di giro esi- stente possibile (conferma da parte UTC)	- direttamente dal semi-svin- colo Mesocco Nord	- strada cantonale di collega- mento verso Cebbia - strada esistente Premp- Cebbia-Geira (possibilità di ampliamento)	- strada cantonale di collegamento verso Cebbia - ampliamento dell'accesso verso il poligono di tiro necessario	- dallo svincolo Mesocco Sud tramite la Strada de Gei	- dallo svincolo Mesocco Sud - costruzione accesso al ter- razzo necessaria
Disponibilità/accettanza	- proprietari privati - misure di mobilitazione ne- cessarie	- proprietari privati - misure di mobilitazione ne- cessarie	- Comune patriziale e proprie- tari privati (disposti a mettere a disposizione i fondi) - Ampliamento della zona edifi- cabile già deciso dalla popola- zione nel 2012.	- Comune patriziale	- proprietario privato - misure di mobilitazione necessarie	- proprietari privati - misure di mobilitazione ne- cessarie
Valutazione complessiva	Ubicazione adatta	Ubicazione inadatta	Ubicazione adatta	Ubicazione inadatta	Ubicazione inadatta	Ubicazione inadatta

