

Regione Bregaglia "PRB"

approvazione

18 dicembre 2003

**Concetto
insediamenti e
attrezzature**

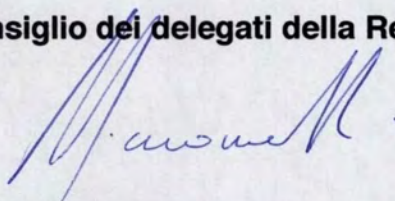
Rapporto

GIS Plan AG, Coira

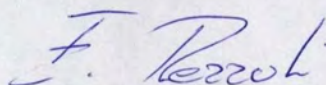
DECISIONI

Decisione del Consiglio dei delegati della Regione Bregaglia del 18.12.2003

Il Presidente:



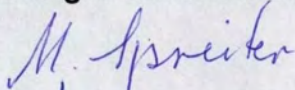
Il Capodicastero pianificazione



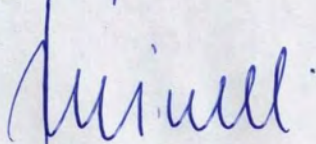
Comuni

Approvato dal Consiglio comunale di Castasegna il 19.01.04

Il Presidente

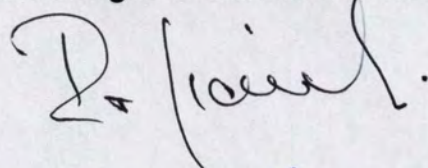


L'Attuario

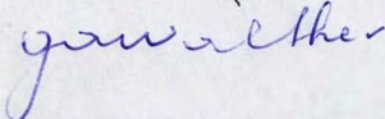


Approvato dal Consiglio comunale di Bondo il 13.01.04

Il Presidente

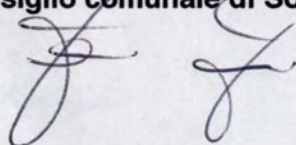


L'Attuario

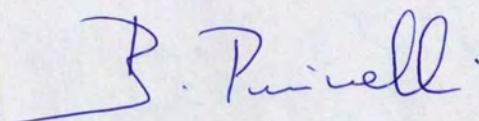


Approvato dal Consiglio comunale di Soglio il 07.01.04

Il Presidente



L'Attuario

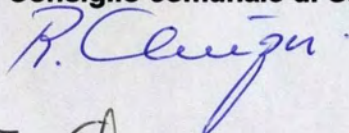


**Concetto insediamenti e
attrezzature**

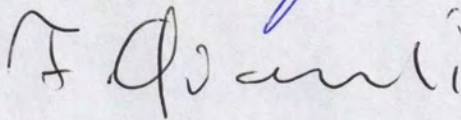
Rapporto 18.12.03
carta del piano direttore 1 : 25'000

Approvato dal Consiglio comunale di Stampa il 12.01.04

Il Presidente

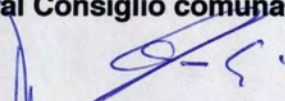


L'Attuario

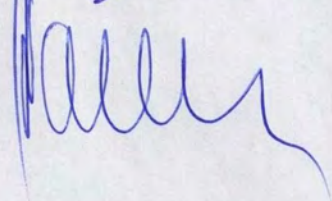


Approvato dal Consiglio comunale di Vicosoprano il 13.01.04

Il Presidente

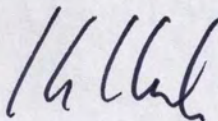


L'Attuario

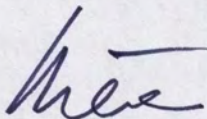


Approvazione da parte del Governo con DG no. prot. 1007 del 6.7.2004

Il Presidente del Governo:



Il Cancelliere:



Indice

Parte I:

Sviluppo dello spazio insediativo (fondovalle)

| | |
|---|---|
| 1. Situazione iniziale | 1 |
| 2. Analisi dei problemi | 2 |
| 3. Obiettivi e strategie | 4 |
| 4. Valutazione dell'ubicazione per una zone industriale/artigianale regionale | 4 |
| 5. Decorso della pianificazione | 8 |
| 6. Fondamenti | 9 |

Allegato 1: situazione zona Crot

Parte I: Sviluppo dello spazio insediativo (fondo valle)

1. Situazione iniziale

La struttura dell'insediamento della Bregaglia è caratterizzata da villaggi chiaramente separati l'uno dall'altro lungo l'asse del traffico. Soglio ed alcune singole frazioni si trovano discoste dallo stesso. Partendo dai nuclei insediativi tradizionali, i villaggi si sono sviluppati organicamente negli ultimi cinquant'anni. In seguito all'ubicazione entro lo spazio geografico dell'Engadina Alta, la frazione di Maloggia denota un'impronta di tipo turistico e si differenzia in modo evidente dallo spazio insediativo della Bregaglia. Dallo spazio di Chiavenna nel corso degli ultimi cinquant'anni si è andato formando lungo la strada un agglomerato che si estende fino al confine presso Castasegna.

La Bregaglia dispone di edifici e di impianti pubblici adeguati ai tempi nei settori della formazione, dello sport, nonché della cura degli ammalati e degli anziani. Essi sono ripartiti su diverse ubicazioni. Le installazioni centrali nel settore pubblico e privato sono concentrate nello spazio Bondo - Stampa - Vicosoprano.

L'offerta turistica è stata progressivamente ampliata negli ultimi anni. L'attrattiva principale è data dalla località di Soglio, che nelle belle giornate estive ed autunnali risulta quasi 'sommersa'. Oltre a Soglio vanno annoverate come ulteriori località a vocazione turistica Bondo/Promontogno (grotti, Nossa Donna, campeggio, centro multiuso, albergo Bregaglia), Castasegna ('turismo della castagna', Villa Garbald), Stampa (museo, i Giacometti, San Pietro e Castelmur), nonché Vicosoprano (sport, campeggio, alberghi, negozi). La rete di sentieri turistici, gli itinerari storici ed artistici che fanno capo agli oggetti più significativi, le vie alpine e le piste MTB rappresentano un fondamento molto importante per il turismo rurale della Bregaglia. Le varie reti sono state armonizzate ed adeguate fra di loro nel quadro della pianificazione direttrice regionale.

La raggiungibilità della Bregaglia da Milano è migliorata sensibilmente negli ultimi anni grazie alla realizzazione dell'autostrada lungo il lago di Como verso Colico e la Valtellina, all'ampliamento dell'esercizio ferroviario fra Milano e Chiavenna, nonché alla congiunzione diretta garantita dal servizio autopostale fra St. Moritz e Chiavenna. In conseguenza di ciò il traffico pendolare transfrontaliero verso la Svizzera ed il traffico turistico di passaggio (dall'area Milano-Chiavenna in direzione Engadina Alta - Austria) sono notevolmente aumentati. Ne deriva anche un carico ambientale supplementare (aria e rumore), che va a scapito della qualità della valle.

2. Analisi dei problemi

Sono stati analizzati e discussi con l'apposita Commissione i seguenti settori relativi allo sviluppo dell'insediamento sulla scorta di vari fondamenti (vedi cifra 6.):

- Collaborazione transfrontaliera nel settore dell'insediamento: collocamento fra l'Engadina Alta e Chiavenna
- Ampiezza delle zone edificabili, ubicazioni idonee per una zona industriale e artigianale, qualità abitative
- Fabbisogno riguardante gli edifici e gli impianti regionali e sovracomunali, possibili ubicazioni e grandezza
- Utilizzazione della sostanza edificata esistente nei villaggi per quanto concerne la ricreazione e le vacanze
- Immissioni di rumore provenienti dal poligono regionale di tiro nei dintorni del campeggio

I risultati dell'analisi dei problemi possono essere riassunti come segue:

Collaborazione transfrontaliera

La Bregaglia si trova in un ambito conflittuale di tipo economico fra la destinazione turistica dell'Engadina che gode di fama mondiale e lo spazio economico dell'Italia settentrionale in forte espansione (Milano - Chiavenna). La topografia particolare della Bregaglia, con i contrasti estremi fra Maloggia e Chiavenna, la situazione di frontiera, il paesaggio rurale curato su ampia scala con gli insediamenti tradizionali ben curati, nonché la storia con le sue testimonianze di tipo architettonico conferiscono alla Bregaglia una propria impronta particolare. Tutto ciò va valorizzato come punto di forza per l'ulteriore sviluppo della valle, nonostante la sua ubicazione piuttosto periferica fra Zurigo e Milano.

Ampiezza delle zone edificabili e qualità abitativa

Le zone edificabili dei Comuni dispongono di aree urbanizzate sufficientemente ampie per la residenza, i servizi e le attività artigianali su scala ridotta. Tali aree (vedi tabella sulla pagina seguente) occupano con una superficie di 61 ha una quota pari a ca. il 77% del totale delle zone edificabili. La superficie non ancora edificata è di ca. 18 ha. La disponibilità di terreno edificabile pronto per l'edificazione rappresenta un problema. Tale disponibilità può essere influenzata solo con una politica attiva dei Comuni per quanto riguarda il terreno disponibile e le aree edificabili. A livello regionale lo spazio di azione risulta modesto. Il Comune di Stampa dispone di un regolamento (ancora da adeguare alla legge cantonale sui Comuni), che mira a sviluppare una politica attiva in questo campo e che può servire da modello anche per altri Comuni (armonizzazione regionale).

Risultano insufficienti le aree non ancora edificate delle zone artigianali/industriali, poiché sparse su ubicazioni diverse e quindi non in grado di offrire spazio adeguato per la realizzazione e l'esercizio di un'azienda di considerevoli dimensioni. Rare sono le ubicazioni adeguate per l'industria e l'artigianato. Esiste pertanto il fabbisogno di una buona ubicazione in valle da mettere a disposizione per le esigenze di questi settori. Fondamento e valutazione delle ubicazioni vedi cifra 4.

| Comune (anno) | Zona edilizia | | Zone nuclei, mista e abitazione | | Zone industriali e artigianali | | Zona per imp. pubblici |
|------------------|---------------|-------------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|------------------------|
| | totale | non edific. | totale | non edific. | totale | non edific. | totale |
| | ha | ha | ha | ha | ha | ha | ha |
| Bondo (2000) | 9.3 | 2 | 7.1 | 1.7 | 1.1 | 0.3 | 1.1 |
| Castasegna (92) | 7.9 | 2.4 | 7.3 | 2.4 | 0 | 0 | 0.6 |
| Soglio (92) | 11.5 | 4.7 | 6.6 | 3.1 | 2.8 | 1.6 | 2.1 |
| Stampa (2000) | 32.6 | 8.1 | 28.4 | 7.4 | 1.5 | 0.7 | 2.7 |
| Vicosoprano (02) | 15.7 | 3.2 | 11.5 | 3.1 | 0.9 | 0.1 | 3.3 |
| Totale | 77 | 20.4 | 60.9 | 17.7 | 6.3 | 2.7 | 9.8 |

La qualità abitativa di talune zone edificabili (Bondo, Stampa e Casaccia) è pregiudicata dai rumori causati dal traffico stradale. Una parte dei villaggi (Borgonovo, Vicosoprano, Castasegna e Promontogno) è stata efficacemente sgravata dai rumori grazie alla costruzione di circonvallazioni. Per queste località, così come per altre non ubicate lungo l'asse stradale principale, è data la possibilità di regolare in modo mirato il traffico dei mezzi motorizzati all'interno dei nuclei tradizionali (zone di incontro, ordine dei posteggi, strutturazione dello spazio stradale, ecc.) e di valorizzare in tal modo nell'interesse della popolazione la qualità dell'architettura e degli spazi all'interno degli antichi nuclei insediativi.

Utilizzazione della sostanza edilizia

Molti edifici tradizionali dispongono di ampi locali abitativi vuoti o utilizzati solo per breve tempo, che potrebbero essere adibiti a scopi turistici. Tali locali abitativi non sono attrezzati con sufficienti impianti sanitari o con adeguate installazioni di cucina. Questo potenziale va valorizzato in modo mirato. Ciò torna di vantaggio anche per quanto riguarda l'occupazione di nuove aree edificabili. L'utilizzazione della sostanza edilizia esistente nei nuclei insediativi a scopo di vacanze è tuttavia difficilmente realizzabile a causa dei rapporti di proprietà. È necessario un adeguato lavoro di informazione nei confronti della popolazione, la realizzazione da parte dei Comuni di modelli che possano

servire da esempio ed una commercializzazione professionale delle abitazioni al fine di aumentarne l'occupazione. Si raccomanda di predisporre un piano d'azione a livello regionale.

Edifici ed impianti pubblici

Gli edifici e gli impianti di importanza sovracomunale sono già realizzati e non esiste pertanto un fabbisogno a tale riguardo.

Immissioni foniche presso il campeggio di Vicosoprano

La Bregaglia dispone di un poligono di tiro regionale a Vicosoprano, il cui esercizio non pregiudica le attività del campeggio. Non sono note lamentele a tale riguardo, per cui non risulta nemmeno necessario adottare dei provvedimenti.

3. Obiettivi e strategie

Per lo sviluppo ulteriore degli insediamenti fanno stato gli obiettivi e le strategie che seguono:

- Sufficiente disponibilità di terreni pronti per l'edificazione a vari scopi, ubicati in località adeguate e di buona qualità (protezione da immissioni foniche stradali)
- Collaborazione sovracomunale ed armonizzazione nel settore delle ubicazioni destinate all'industria ed all'artigianato, risp. agli edifici ed impianti pubblici di importanza sovracomunale
- Migliore utilizzazione della sostanza edilizia esistente
- Politica attiva da parte dei Comuni per quanto riguarda i terreni e le aree edificabili

4. Valutazione dell'ubicazione per una zona industriale/artigianale regionale

Fabbisogno e proposte di possibili ubicazioni

Risultati dei colloqui con i Comuni:

- Il fabbisogno di aree artigianali a livello locale e regionale è dato (anche per aziende di tipo commerciale; posizione di confine!).
- Castasegna non dispone di possibilità per attività artigianali -> soluzione regionale
- Bondo dispone di possibilità locali nella cava di sassi fuori esercizio a Promontogno.
- Soglio: poche disponibilità, poiché la zona artigianale Danghel deve ancora essere bonificata tramite deposito di materiale pulito, l'area serve unicamente per coprire il fabbisogno locale.

- **Stampa:** nelle zone artigianali esistenti sono utilizzabili solo aree di modeste dimensioni, oppure esse sono disponibili solo parzialmente.
- **Vicosoprano:** piccolo ampliamento della zona artigianale possibile, eventualmente con disboscamento (solo per coprire il fabbisogno locale); talune singole particelle sono ubicate in zona mista (area di servizio di aziende pubbliche, EWZ)

Le possibilità per coprire il fabbisogno sono estremamente limitate a causa delle condizioni topografiche e paesaggistiche. La ricerca di un'ubicazione confacente per una zona industriale/artigianale regionale va effettuata concentrando l'attenzione sull'area Vicosoprano – Borgonovo. Vengono valutate le seguenti ubicazioni (vedi carta dei fondamenti):

- Campac
- a est di Borgonovo in connessione con la zona artigianale esistente
- a est di Vicosoprano (Veisal)
- Crot (limitazioni imposte dall'elettrodotto EWZ!)

Requisiti per un'ubicazione regionale

Nella valutazione delle ubicazioni va tenuto conto dei seguenti criteri:

- nel baricentro delle aree insediate (Vicosoprano-Borgonovo)
- buona raggiungibilità dalla strada principale
- terreno relativamente pianeggiante
- buona collocazione nell'ordine degli insediamenti
- infrastrutture possibilmente disponibili o realizzabili con modesto dispendio
- aree relativamente ampie e disponibili senza difficoltà dal punto di vista della proprietà
- nessun conflitto o conflitti di lieve entità con la natura, il paesaggio e la protezione del quadro locale

Valutazione delle ubicazioni

Ubicazione Campac

| Vantaggi | Svantaggi |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• buona raggiungibilità dal collegamento di Promontogno• area pianeggiante• superficie sufficientemente ampia | <ul style="list-style-type: none">• ubicazione isolata fuori dall'insediamento• infrastrutture da realizzare ex novo• aree event. non disponibili per ragioni di proprietà• pregiudizio per il paesaggio rurale pregiato• perdita di terreno agricolo coltivato• pregiudizio per il poggio di Nossa Donna |

Conclusione: Posizione isolata, pregiudizio del quadro locale e paesaggistico, rilevanti oneri finanziari per l'urbanizzazione, disponibilità non accertata

Ubicazione Borgonovo (in connessione con la zona artigianale esistente)

| Vantaggi | Svantaggi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> buona raggiungibilità dalla strada principale (accesso esistente) infrastrutture solo in parte realizzate | <ul style="list-style-type: none"> terreno in pendenza area relativamente piccola aree event. non disponibili per ragioni di proprietà pregiudizio per il paesaggio rurale pregiato perdita di terreno agricolo coltivato area parzialmente nel bosco |

Conclusioni: Area relativamente piccola, terreno in pendenza, pregiudizio del quadro paesaggistico, oneri di urbanizzazione di media entità, disponibilità non accertata

Ubicazione Vicosoprano (Veisal)

| Vantaggi | Svantaggi |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> buona raggiungibilità dalla strada principale (accesso alla circonvallazione) terreno pianeggiante ampia superficie buona collocazione nel paesaggio (compartimento del paesaggio) | <ul style="list-style-type: none"> infrastruttura da realizzare ex novo aree non disponibili per ragioni di proprietà perdita di terreno agricolo coltivato di buona qualità |

Conclusioni: Nuovo nucleo insediativo, elevati oneri di urbanizzazione, aree non disponibili

Ubicazione Vicosoprano (Crot)

| Vantaggi | Svantaggi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> buona raggiungibilità dalla strada principale (accesso esistente all'area di servizio UTC) terreno pianeggiante (parzialmente necessario un terrapieno) parziale insediamento già esistente (grotto, area di servizio) infrastruttura parzialmente esistente ampia superficie (ca. 18'000 m²) disponibile per quanto riguarda la proprietà (area parziale iniziale) perdita limitata di terreno agricolo coltivato di buona qualità buona collocazione nel paesaggio (compartimento del paesaggio) | <ul style="list-style-type: none"> parte dell'area nel bosco (dissodamento necessario: 11'000 m²) utilizzazione limitata a causa della presenza dell'elettrodotto EWZ (NISV) |

Conclusioni: Collocazione in un'area già aggravata da edifici ed impianti esistenti, buon accesso alla strada principale, ulteriori impianti infrastrutturali già esistenti, terreno pianeggiante, ampia area per la copertura del fabbisogno regionale, proprietario disposto a cedere una parte dell'area, perdita modesta per l'agricoltura in quanto necessario il dissodamento di una parte dell'area

La località **Crot** risulta essere quella maggiormente idonea quale ubicazione di una zona industriale/artigianale regionale. La prevista superficie di 18'500 m² è sufficiente per il fabbisogno regionale. 11'000 m² dell'area totale devono essere dissodati per non pregiudicare il terreno agricolo coltivato nel fondovalle. Quale misura di compensazione sono previsti dei provvedimenti di cura, tenuto conto del fatto che il bosco in Bregaglia aumenta comunque di anno in anno. La superficie totale di 18'500m² è così suddivisa:

| | |
|--|----------------------|
| Edificata: | 3'000 m ² |
| Striscia alberata: | 700 m ² |
| Utilizzazione limitata (sotto l'elettrodotto): | 3'600 m ² |

Piano d'azione

| | |
|--------------------------------|---|
| Obiettivo: | Realizzazione di una zona industriale/artigianale in località Crot (Vicosoprano) |
| Stato di coordinamento: | Dato acquisito |
| Provvedimenti: | Introduzione della richiesta preliminare di dissodamento da parte del Comune di Vicosoprano Determinazione quale dato acquisito da parte della Regione Bregaglia e approvazione Preparazione della pianificazione delle utilizzazioni e della richiesta di dissodamento da parte del Comune |

5. Decorso della pianificazione e partecipazione

| | |
|-------------------------|--|
| Genn. – marzo 2001 | Preparazione, programma, contratto di prestazione, finanziamento, organizzazione |
| Aprile - giugno 2001 | Preparazione ed analisi dei fondamenti; preparazione dei documenti di lavoro per la 1 ^a seduta con la Commissione |
| 13 giugno 2001 | 1 ^a seduta con la Commissione |
| 26 giugno 2001 | Informazione e colloquio con UCP |
| 13/14 settembre 2001 | Colloqui con i singoli Comuni (analisi dei fondamenti, punti da chiarire, fabbisogno di terreno artigianale) e sopralluoghi |
| 4/5 ottobre 2001 | 2 ^a seduta con la Commissione, sopralluoghi |
| 11 ottobre 2001 | Informazione e colloqui con Ufficio forestale del Grigioni meridionale, C. Mengelt (coltivazione del bosco, progetto integrale, selve castanili, pericoli della natura) |
| Ottobre - novembre 2001 | Bozza obiettivi e strategia, principi e regole del gioco, come pure fogli d'azione per lo sviluppo del paesaggio rurale Criteri per la valutazione delle proposte di ubicazione di una zona industriale/artigianale regionale |
| 11 dicembre 2001 | 3 ^a seduta con la Commissione, discussione delle bozze |
| Gennaio – marzo 2002 | Esame delle bozze per lo sviluppo del paesaggio rurale da parte dei membri della Commissione nei Comuni e da parte dell'Ufficio forestale del Grigioni meridionale, C. Mengelt Completamenti ed adeguamenti |
| Aprile – maggio 2002 | Rielaborazione delle bozze per lo sviluppo del paesaggio rurale e bozze dello sviluppo delle aree d'insediamento |
| 28 maggio 2002 | 4 ^a seduta della Commissione ed approvazione per l'esame preliminare e l'informazione nei Comuni |
| Giugno 2002 | Esame della proposta definitiva da parte dei Consigli comunali e allestimento dell'incarto per l'esame preliminare cantonale |
| 13 maggio 2003 | Rapporto sull'esame preliminare cantonale |
| Giugno 2003 | Analisi del rapporto sull'esame preliminare cantonale |

| | |
|--------------------------------|--|
| Luglio 2003 | Sopralluogo e seduta con gli uffici cantonali; allestimento della bozza del programma di lavoro con preventivo |
| 29 agosto 2003 | Discussione degli aggiornamenti con la Commissione |
| Settembre 2003 | Aggiornamento e completamento dell'oggetto |
| 6 ottobre - 4 novembre 2003 | Esposizione pubblica (senza osservazioni) |
| Novembre 2003 | Esame e valutazione delle osservazioni inoltrate, ev. aggiornamento dell'oggetto in base alle osservazioni |
| 18 dicembre 2003 | Approvazione regionale (Consiglio dei delegati) |
| Gennaio 2004 | Approvazione comunale (Consigli comunali) |
| Marzo 2004 | Inoltro dell'oggetto per l'approvazione cantonale |

6. Fondamenti

- Stato delle zone edificabili 1992 per i Comuni di Castasegna e Soglio
- Stato della sopredificazione e dell'urbanizzazione delle zone edificabili rivedute:
Stampa, Bondo e Vicosoprano
- Fabbisogno regionale di terreno edificabile a scopi abitativi, UCP/Wüest e Partner
- Piani delle zone dei Comuni
- Carta di sintesi del Piano direttore cantonale 2000
- Piano direttore cantonale 2000 (esposizione pubblica)
- Catasto dei rumori disponibile per tutti i Comuni; event. singoli adeguamenti
necessari
- CS2

Hartmann & Sauter

25 settembre 2003 / 1 marzo 2004/ J. Sauter
prb_401_sr_rap_040301

Parte II:

Conservazione e sviluppo ulteriore del paesaggio rurale

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Situazione iniziale | 1 |
| 2. | Analisi della problematica | 1 |
| 3. | Impostazione del problema ed accenni relativi agli interventi sul paesaggio rurale | 2 |
| 4. | Obiettivi e strategie | 3 |
| 5. | Principi per l'intervento sugli edifici e sui singoli paesaggi rurali | 6 |
| 6. | Decorso della pianificazione (si vede parte I, cif. 5) | |

Allegato 2: Strategie degli interventi nel paesaggio rurale

Appendice 1: fondamenti

Appendice 2: Descrizione dei paesaggi e degli oggetti

Appendice 3: Bozza inventario Comune di Bondo

Appendice 4: Bozza inventario Comune di Vicosoprano

Appendice 5: Estratto del inventario dei monti di Castasegno e Soglio

Parte II: Conservazione e sviluppo ulteriore del paesaggio rurale

1. Situazione iniziale

La Bregaglia vanta dei paesaggi unici nel loro genere, le cui caratteristiche e peculiarità sono date dalla presenza di diversi tipi di paesaggio dovuti agli enormi dislivelli. Tali tipi di paesaggio vanno dalle selve castanili di impronta meridionale fino alle aree ricoperte dai ghiacciai. Ciò è stato anche il motivo per cui considerevoli parti della Bregaglia sono state definite come aree IFP. Le aree di importanza nazionale e regionale sono fissate nel piano direttore cantonale e regionale come zone per la protezione del paesaggio. Altre parti del paesaggio sono determinate nel piano direttore cantonale come paesaggio rurale in base alla coltivazione. La determinazione non è tuttavia sufficiente per garantire la conservazione e la cura del paesaggio rurale. Nel quadro del piano direttore regionale vengono pertanto elaborati degli obiettivi, delle strategie e dei provvedimenti per la conservazione e lo sviluppo ulteriore del paesaggio rurale e vanno altresì create le premesse necessarie per la realizzazione ed il finanziamento.

2. Analisi della problematica

Il paesaggio della Bregaglia è soggetto ad un forte mutamento. I pendii ripidi costituiscono delle premesse sfavorevoli per la coltivazione agricola; la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione viaria causa costi molti considerevoli e genera scarsa utilità. I risultati emersi dalla valutazione dei fondamenti (vedi Appendice 1) e dai colloqui con la Commissione incaricata possono essere riassunti come segue:

- Il mutamento del paesaggio è notevolmente avanzato. Molte aree coltivate in passato risultano rimboschite o sono in fase di rimboschimento, in modo particolare nei maggesi di Soglio. Nella fascia dei boschi di latifoglie i terreni non più coltivati sono soggetti ad un rapido rimboschimento. La pascolazione non recintata degli ovini non è sufficiente per mantenere aperto il paesaggio. La diminuzione del numero delle capre genera pure un effetto negativo per quanto riguarda la conservazione di un paesaggio aperto. Molte aree sono soggette al rimboschimento laddove mancano le infrastrutture di urbanizzazione viaria.
- Il rimboschimento dei prati e dei pascoli è collegato al diroccamento degli edifici e delle testimonianze degli interventi operati dall'uomo sul paesaggio (terrazzamenti, siepi e muri a secco) e ad un forte mutamento del quadro paesaggistico.
- Per le aree con boschi di protezione è stato elaborato un progetto integrale. Entro i limiti di queste aree va rinunciato alla pascolazione per garantire la protezione degli insediamenti e delle infrastrutture. Non è dunque più possibile mantenere aperto il paesaggio rurale. Taluni singoli edifici in parte abitati vanno conservati per garantire

il mantenimento di quanto acquisito in passato. I rispettivi proprietari devono tuttavia provvedere a mantenere aperte le immediate vicinanze.

- Mediante i provvedimenti per la salvaguardia della selvaggina vengono curate solo delle aree puntuali relativamente piccole. Tali provvedimenti dovrebbero essere integrati meglio in un progetto per la conservazione del paesaggio rurale.
- In varie zone il paesaggio rurale viene mantenuto aperto grazie alla coltivazione da parte di singoli contadini in età avanzata, che non dispongono però di una successione assicurata (p.es. Daira, Vest, Laira, Tombal). Il rilevamento delle aziende agricole da parte di giovani contadini è ostacolata da una forte particellazione della proprietà fondiaria e da un notevole attaccamento alla proprietà terriera.
- La conservazione del paesaggio aperto è garantita da contadini che esercitano per hobby l'attività agricola o da persone che occupano i maggesi durante le vacanze.
- Il rimboschimento dei terreni coltivati provoca la perdita della qualità ricreativa insita nel paesaggio (Panoramica, accessi ai valichi).
- Il rimboschimento dei prati e dei pascoli è connesso anche ad un impoverimento della varietà biologica ed alla perdita di aree di pascolazione della selvaggina.
- I rapporti di proprietà nelle aree dei maggesi costituiscono un problema particolare, poiché il terreno e gli edifici spesso non appartengono agli stessi proprietari. L'imposizione dell'utilizzazione del terreno (obbligo d'accettazione) connessa al cambiamento di destinazione degli edifici non è di facile realizzazione. Per talune aree non sono disponibili i piani catastali.

3. Impostazione del problema ed accenni relativi agli interventi sul paesaggio rurale

La conservazione e lo sviluppo ulteriore del paesaggio rurale possono essere affrontati unicamente con un approccio integrale e sono di rilevanza sociale, economica ed ecologica. Si pongono pertanto le seguenti domande di carattere centrale:

- Che paesaggio si auspica (da parte degli abitanti della Bregaglia e dei loro ospiti)?
- Quali priorità vanno fissate per la conservazione del paesaggio rurale ed in quali aree (coltivazione, cura, accettazione del rimboschimento)?
- Quale contributo si richiede per la conservazione del paesaggio rurale:
 - a. all'agricoltura (,convenzionale', cura mediante la pascolazione delle capre, economia alpestre, contributi per superficie coltivate con erbe medicinali, contributi di compensazione ecologica, ecc.);
 - b. all'economia forestale (selve castanili, riserve boschive, boschi di protezione, pericoli della natura, urbanizzazione);
 - c. alle attività ricreative ed al turismo (conservazione del quadro paesaggistico e degli elementi del paesaggio, mantenimento dell'apertura dei sentieri turistici, delle piste MTB, ecc.)
 - d. alla caccia (salvaguardia e cura per la conservazione delle aree di pascolazione della selvaggina, nessun disturbo degli spazi vitali sensibili per la selvaggina)
 - e. alla protezione della natura (cura dei prati secchi, dei prati umidi, degli elementi del paesaggio, ecc.)

- f. alla protezione del paesaggio (conservazione dei siti caratteristici locali, oggetti singoli, gruppi d'edifici, edifici rurali tipici sui maggesi e sugli alpi).

4. Obiettivi e strategia

Sulla scorta della situazione topografica e delle condizioni relative all'utilizzazione in Bregaglia possono essere distinti tre tipi di paesaggio rurale (delimitazione territoriale secondo la carta "Concetto insediamenti e attrezzature 1:25'000"):

Tipo 1: Fondovalle con passaggio ai versanti laterali

Tipo 2: Selve castanili

Tipo 3: Versanti laterali (maggesi)

Per i tre tipi di paesaggio rurale vengono definiti i seguenti obiettivi e le seguenti strategie (vedi anche allegato 2):

Tipo 1: Fondovalle con passaggio ai versanti laterali

| | |
|-----------------|--|
| Caratteristica: | Paesaggio rurale di varia natura; corso d'acqua con vegetazione della zona riparia (in parte boschi di golena); vari livelli del fondovalle e terrazze con terreni adatti per l'agricoltura; aree degli insediamenti e delle infrastrutture |
| Utilizzazione: | Zone edificabili, infrastrutture (impianti idroelettrici, linee ad alta tensione), agricoltura intensiva con aziende di struttura piuttosto ridotta, selvicoltura; sentieri turistici (itinerario culturale) e piste MTB |
| Minaccia: | Perdita di buoni terreni utilizzati a scopi agricoli in seguito all'ampliamento delle zone edificabili e delle infrastrutture; scomparsa di elementi del paesaggio (siepi, muri a secco, ecc.) in seguito ai provvedimenti di miglioria agricola; scomparsa delle aree coltivate estensivamente in seguito all'intensificazione della coltivazione; pregiudizi per il quadro paesaggistico a causa del diroccamento delle stalle rimaste inutilizzate; rimboschimento delle aree di transizione lungo i versanti laterali, risp. delle aree non idonee alla coltivazione |
| Obiettivi: | Conservazione della varietà del paesaggio rurale, salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e sviluppo ordinato degli insediamenti e delle infrastrutture |

- Strategie:**
- Riguardo nei confronti degli elementi del paesaggio importanti dal punto di vista della coltivazione e dell'ecologia nel momento in cui vengono realizzati i provvedimenti di migioria agricola
 - Sviluppo degli insediamenti verso l'interno
 - Di regola nessun cambiamento di destinazione a scopo abitativo di singole stalle per evitare conflitti con l'agricoltura
 - Conservazione senza cambiamento di destinazione dei gruppi di edifici particolarmente pregiati e caratteristici del quadro paesaggistico (p.es. gruppo di stalle davanti a Bondo o stalle presso la salita alla chiesa di S. Pietro)
- Piano d'intervento:** Elaborare ed attuare dei provvedimenti per la conservazione dei gruppi di edifici e dei loro dintorni nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni; valutare e determinare le possibilità di cambiamento limitato di destinazione
- Garantire il finanziamento della manutenzione degli edifici tradizionali (per esempio una fondazione).
- Interventi relativi ai singoli oggetti: vedi appendice 2.

Tipo 2: Selve castanili

- Caratteristica:** Paesaggio rurale particolare della Bregaglia; interazione fra l'utilizzazione a scopi agricoli, la produzione di castagne e gli edifici di impronta speciale
- Utilizzazione:** Utilizzazione a scopi agricoli (falciatura e pascolazione), cura delle selve castanili, di regola edifici non più utilizzati per la coltivazione del terreno; sentieri turistici e piste MTB
- Minaccia:** Utilizzazione non adeguata alle esigenze speciali; abbandono della cura dei castagni, diroccamento degli edifici
- Obiettivi:** Conservazione delle selve castanili; proibizione dell'utilizzazione degli edifici a scopi abitativi (Brentan, Bondo, Soglio), conservazione delle selve castanili mediante una selvicoltura adeguata
- Strategie:** Continuazione del progetto per la conservazione delle selve castanili ed integrazione con gli interventi sugli edifici tradizionali
- Piano d'intervento:** Elaborare ed attuare provvedimenti per la conservazione degli edifici nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni; valutare e determinare le possibilità di cambiamento limitato di destinazione (informazione, alloggio semplice per gli interventi di cura nelle selve castanili)

Garantire il finanziamento della manutenzione degli edifici tradizionali (fondazione?).

Interventi relativi ai singoli oggetti: vedi appendice 2

Tipo 3: Versanti laterali (aree dei maggesi)

| | |
|---------------------------|---|
| Caratteristica: | Paesaggio rurale di varia struttura con singole terrazze (p.es. Tombal, Plan Vest); versanti laterali suddivisi dai canali di scorrimento di ruscelli e torrenti (scoscendimenti e valanghe) o aree isolate (p.es. Val Bondasca) |
| Utilizzazione: | Falciatura a scopo agricolo in talune aree o pascolazione intensiva (Bondo) o pascolazione estensiva; talune aree non urbanizzate (Castasegna, Soglio) |
| Minaccia: | Abbandono della falciatura a scopo agricolo, rimboschimento dei terreni coltivati (pascolazione insufficiente); degrado della qualità ricreativa, della varietà delle specie e delle aree di pascolazione della selvaggina; diroccamento degli edifici (molti ruderi) |
| Obiettivi: | Mantenimento dell'apertura del paesaggio rurale mediante l'utilizzazione e la cura; mantenimento dell'apertura dei sentieri turistici (fondamento per il turismo nelle aree rurali), conservazione di una parte degli edifici quali testimonianze della coltivazione tradizionale |
| Strategie: | |
| Agricoltura: | Promozione di svariati tipi di coltivazione (pascolazione più intensiva, aziende per l'allevamento di capre); garantire la manutenzione degli impianti di irrigazione e di altri elementi del paesaggio rurale |
| Salvaguardia: | Cura delle aree importanti per la selvaggina ed il quadro paesaggistico |
| Protezione della natura: | Cura di determinate aree importanti per la conservazione della varietà delle specie (prati secchi, maggesi, zone riparie, siepi e boschetti campestri) |
| Turismo: | Mantenimento assicurato dell'apertura dei sentieri turistici |
| Protezione del paesaggio: | Conservazione di gruppi di edifici e cambiamento di destinazione di singole stalle nei compartimenti del paesaggio che per ragioni di |

interesse pubblico risultano importanti per la conservazione del paesaggio rurale; allontanamento di edifici in dirocca.

Piano d'intervento: Pianificare in modo integrale nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni i provvedimenti in favore degli scompartimenti di paesaggio determinati nel piano direttore regionale; armonizzare agricoltura, salvaguardia, protezione della natura, turismo e protezione del paesaggio; garantire il finanziamento e le misure di conguaglio (vantaggi particolari derivanti dal cambiamento di destinazione delle stalle)
Interventi sui singoli spazi (compartimenti del paesaggio): vedi appendice 2

5. Principi per l'intervento sugli edifici e sui singoli paesaggi rurali

Fondovalle e selve castanile

Principi per la conservazione degli edifici nei gruppi designati

- La conservazione degli edifici è di interesse pubblico.
- In linea di massima non è ammesso il cambiamento di destinazione delle stalle che non servono più alla loro funzione.
- In via eccezionale è ammesso il cambiamento di destinazione di stalle che non servono più alla loro funzione, premesso che le modifiche non siano visibili all'esterno (rimesse, depositi, event. ostello per la gioventù con infrastruttura semplice). Obbligo della consulenza edilizia da parte di un esperto riconosciuto.
- Per gli oggetti culturali valgono prescrizioni particolari.
- Va garantita la manutenzione dell'edificio, in particolare degli oggetti designati nel fondovalle (ente pubblico o fondazioni).
- L'utilizzazione temporanea per l'allevamento del bestiame è possibile, anche nel caso in cui la legislazione non possa essere interamente rispettata.

Regole del gioco

- Inventarizzare gli edifici nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni.
- Esaminare e determinare le possibilità di utilizzazione.
- La tipologia per la trasformazione va stabilita nell'ambito della pianificazione di utilizzazione; di principio vanno utilizzate le aperture esistenti; la tipologia costruttiva deve essere rispettata e vanno usati materiali tipici; i dintorni degli edifici devono essere mantenuti allo stato originale.
- Non devono risultare necessarie nuove infrastrutture.
- Assoggettamento ai vincoli della protezione
- Le finanze necessarie per la manutenzione devono essere assicurate.

Maggesi

Principi per il cambiamento di destinazione di stalle singole nei maggesi

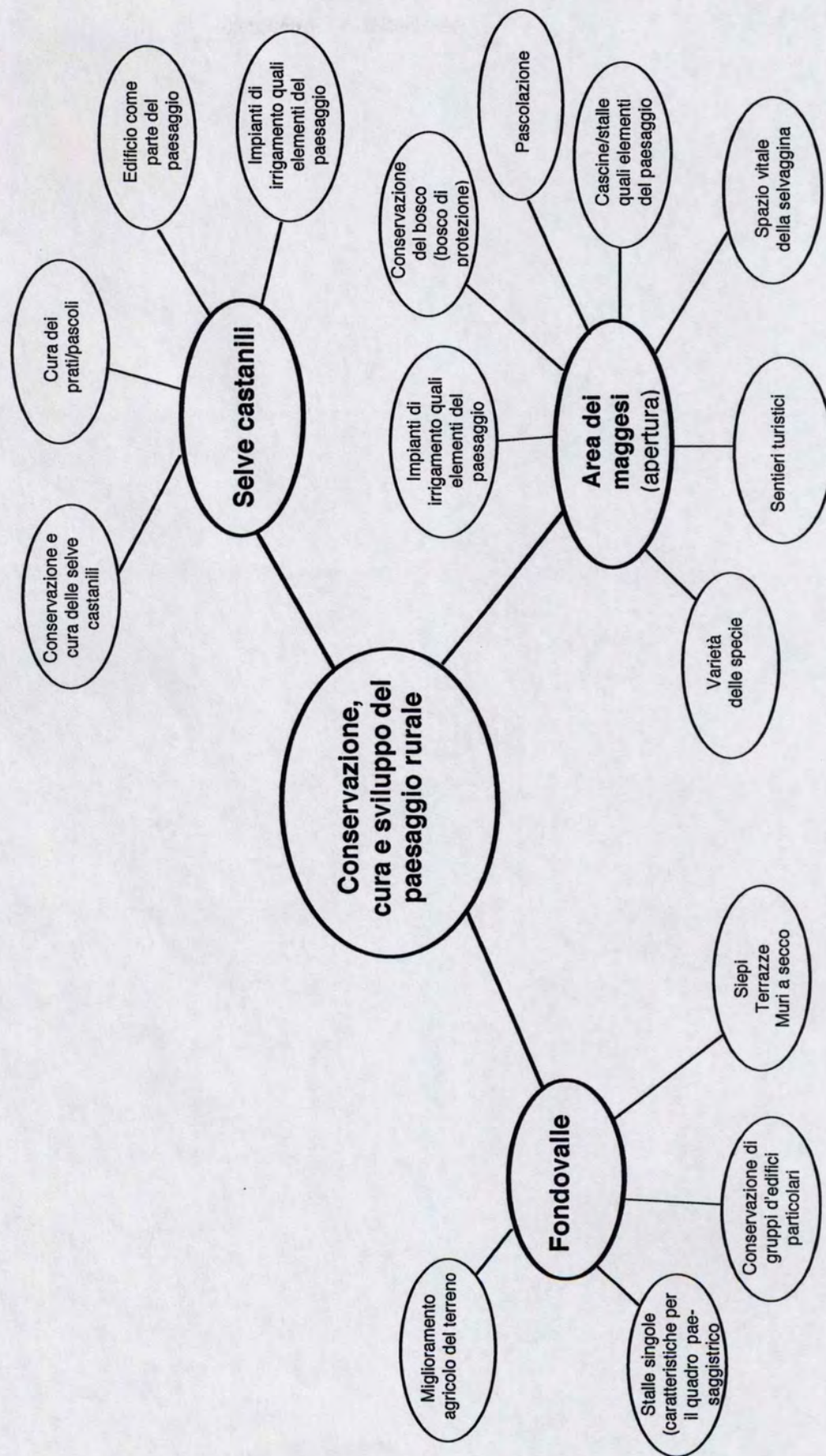
- Aree di superficie considerevole in un'unità paesaggistica e topografica minacciata dal rimboschimento.
- Il mantenimento di un'area aperta deve essere di interesse pubblico dal punto di vista del quadro paesaggistico, della ricreazione o della conservazione della varietà delle specie; l'intervento non deve costituire un fattore di disturbo per le zone di protezione della selvaggina e le zone di quiete ad essa riservate.
- Il mantenimento di un'area aperta non deve pregiudicare la funzione del bosco quale protezione per gli insediamenti e gli impianti infrastrutturali, l'edificio previsto per il cambiamento di destinazione non deve trovarsi in un'area esposta a pericoli naturali.
- Il cambiamento di destinazione di stalle singole deve giovare efficacemente al mantenimento di un'area aperta (è dovuto un contributo per la cura sotto forma di prestazione particolare per la creazione di un fondo per la conservazione del paesaggio o sotto forma di prestazione di lavoro).
- Gli edifici previsti per il cambiamento di destinazione devono essere elementi importanti del paesaggio.
- Gli edifici previsti per il cambiamento di destinazione devono trovarsi in condizioni tali (idoneità) da consentire la trasformazione con un impiego ragionevole di mezzi.
- Le caratteristiche originarie degli edifici previsti per il cambiamento di destinazione devono essere mantenute (struttura ed aspetto esteriore); nessuna modifica nei dintorni (tappeti erbosi, caminetti, pennoni per bandiere, recinzioni solo se necessarie per la pascolazione, lastre in sasso, ecc.); utilizzazione delle aperture esistenti, nuove aperture sono ammesse solo eccezionalmente; nessun ampliamento degli edifici (eccettuate le legnaie); interventi semplici (reversibili) all'interno dell'edificio (mantenere locali di riserva); nessun costo per il Comune (costi per le infrastrutture).
- Obbligo della consulenza edilizia da parte di un esperto riconosciuto.

Regole del gioco riguardanti l'ulteriore procedura

- Il tipo di utilizzazione e la superficie degli scompartimenti del paesaggio, così come gli edifici previsti per il cambiamento di destinazione, vanno inventarizzati e determinati nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni (tipo di edificazione, costruzione, stato).
- Gli obiettivi per la conservazione del paesaggio e delle costruzioni nelle singole aree secondo l'appendice 2 (funzione, obiettivi) vanno rispettati, concretizzati e stabiliti nell'ambito della pianificazione di utilizzazione.
- Determinazione della tipologia per la trasformazione di edifici nell'ambito della pianificazione di utilizzazione.

- Gli edifici ed il paesaggio sono da assoggettare a protezione; vanno determinate le aree da curare, risp. da coltivare (va garantita la possibilità di verifica).
- Le prestazioni di cura ed i vantaggi particolari devono essere regolati.

Strategie degli interventi nel paesaggio rurale



Appendice 1

Piano direttore regionale della Bregaglia: Concetto insediamenti e attrezzature

Parte II: Conservazione e sviluppo ulteriore del paesaggio rurale: fondamenti

- Cambiamenti delle superficie – Statistica dell'Ufficio federale
- 'Wie museal ist die Kulturlandschaft' lavoro di licenziato 1994 di Urs Frey, territorio comunale di Soglio
- Inventario Comune di Stampa, 1993, Ufficio monumenti
- Inventario dei monti, Comune di Bondo, Ufficio monumenti, non ancora pubblicato
- Inventario, Comune di Soglio, Ufficio monumenti (incl. Daira e Laira, Comune di Castasegna)
- Inventari sommari per i Comuni di Bondo, Castasegna, Vicosoprano, Soglio e Stampa (area del fondovalle) per il PDR zona di conservazione (oggetti 101, 102)
- Zone di conservazione legalmente vincolanti del Comune di Stampa
- Carta di sintesi del Piano direttore cantonale 2000
- PDR, sentieri, rifugi e itinerari per rampichino, 1999
- PSB provvisorio, Ufficio forestale, regione 5
- Foto aeree (VPV Blitzaktionspläne), Ufficio per l'agricoltura, il miglioramento delle strutture e la misurazione
- Concetto per la cura della selvaggina, dicembre 2000
- Concetto per la cura dei biotopi, Ufficio per la caccia e la pesca, circondario VIII, Bregaglia, Fondamento inventario per la cura 1992, Ufficio per la caccia e la pesca, FORNAT
- Progetto integrale ('BSF-Wälder'), Ufficio forestale, regione 5; convenzione attuale con i Comuni
- Zone di pericolo (genere dei pericoli) dei Comuni e valutazione da parte dell'Ufficio forestale, regione 5
- Piani dei contributi di superficie per l'agricoltura, Ufficio per l'agricoltura, il miglioramento delle strutture e la misurazione
- Bonifica terreni agricoli, progetto di massima, agosto 2000. Bloch & Roussette.
- Superficie con contributi per i prati fioriti, Ufficio per l'agricoltura, il miglioramento delle strutture e la misurazione
- Flora e fauna, Remo Maurizio
- Inventario dei siti secchi, UNA

Hartmann & Sauter

25 settembre 2003

prb_401_klr_app1_030925

Parte II: Spazio del paesaggio rurale (appendice 2)

Valutazione degli spazi del paesaggio rurale

Spazio paesaggistico del fondovalle

1

| Comune Area/oggetto | Criteri | Valutazione |
|----------------------------|------------------------|---|
| Castasegna 1 Caslac | Caratteristica | Paesaggio rurale intatto, quasi perfettamente strutturato, circondato da selve castanili |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione su terrazza con torre storica; bordo con torre ben visibile |
| | Struttura insediativa | Singoli edifici ben conservati; interazione di edifici e paesaggio |
| | Elementi del paesaggio | Muri a secco parzialmente in ricostruzione; scalinate in sasso e fontana |
| | Utilizzazione | Utilizzazione agricola intensiva; limiti del bosco da mantenere stabili; garantire l'utilizzazione a scopi agricoli |
| | Vegetazione | Prati secchi, selve castanili aperte |
| | Urbanizzazione | Solo per veicoli agricoli Acqua dalla fontana |
| | Funzione; obiettivi | Conservazione del paesaggio rurale, degli edifici e dei dintorni come complesso; importante sentiero turistico Soglio-Castasegna; conservazione dei muri a secco; l'apertura favorisce la varietà |
| | Provvedimenti | Conservazione dei muri a secco |
| | Fondamenti | Edifici non inventarizzati |

Spazio paesaggistico del fondovalle

2

| Comune Area/oggetto | Criteri | Valutazione |
|---------------------------|------------------------|---|
| Bondo | | |
| 2 Gruppo di stalle | Caratteristica | Gruppo di edifici che caratterizza notevolmente il piano ed il paesaggio rurale antistanti a Bondo |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione esposta nel piano |
| | Struttura insediativa | Edifici rurali in parte ben conservati, in parte non più utilizzati |
| | Elementi del paesaggio | - |
| | Utilizzazione | Utilizzazione agricola intensiva (aree prioritarie); edifici rurali in gran parte non più utilizzati a scopi agricoli; manutenzione non garantita a medio termine |
| | Vegetazione | - |
| | Urbanizzazione | Solo per veicoli agricoli; aquedotto esistente |
| | Funzione; obiettivi | Conservazione del gruppo d'edifici e dei dintorni come complesso; manutenzione degli edifici per ragioni di interesse pubblico |
| | Provvedimenti | Finanziamento della manutenzione delle stalle (tetti); verificare le possibilità di cambiamento limitato di destinazione |
| | Fondamenti | Zona di protezione del paesaggio a livello regionale; edifici non inventarizzati |

3

| Comune Area/oggetto | Criteri | Valutazione |
|---------------------------------------|------------------------|--|
| Bondo, Stampa 3 Nossa Donna | Caratteristica | Sito di importanza storica (barriera rocciosa) comprendente la chiesa, edifici abitativi, edifici rurali e stalle con vecchia strada d'accesso fiancheggiata da muri in sasso |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione esposta |
| | Struttura insediativa | Edifici utilizzati in parte a scopi abitativi permanenti e per l'agricoltura |
| | Elementi del paesaggio | Muri a secco |
| | Utilizzazione | Utilizzazione parziale a scopi agricoli (pascolazione) |
| | Vegetazione | Vegetazione secca, cespugli, vegetazione multiforme |
| | Urbanizzazione | Solo per veicoli agricoli; aquedotto esistente |
| | Funzione; obiettivi | Conservazione degli edifici e dei dintorni come complesso; manutenzione delle stalle ubicate lungo la salita a Nossa Donna per ragioni di interesse pubblico |
| | Provvedimenti | Finanziamento della manutenzione delle stalle; valutare la possibilità di cambiamento limitato di destinazione (infrastruttura esistente); cura dei muri in sasso e della via lastricata |
| | Fondamenti | Zona di protezione del paesaggio a livello regionale; edifici non inventarizzati |

Spazio paesaggistico del fondovalle

4

| Comune Area/oggetto | Criteri | Valutazione |
|-------------------------------|---|--|
| Stampa 4 Campac | Caratteristica Ubicazione/esposizione Struttura insediativa Elementi del paesaggio Utilizzazione Vegetazione Urbanizzazione Funzione; obiettivi Provvedimenti Fondamenti | Paesaggio rurale curato con muri a secco ed edifici, interazione fra edifici e paesaggio Piano antistante a Nossa Donna; quadro paesaggistico pregiudicato dal nuovo manufatto stradale Stalle singole che segnano sensibilmente il quadro paesaggistico Muri a secco Utilizzazione agricola intensiva; stalle parzialmente senza funzione Alberi singoli Solo per veicoli agricoli; ruscello Conservazione degli edifici e dei dintorni come complesso; manutenzione delle stalle per ragioni di interesse pubblico; conservazione dei muri a secco Finanziamento della manutenzione delle stalle; valutare la possibilità di cambiamento parziale di destinazione; cura dei muri a secco Edifici non inventarizzati |

Spazio paesaggistico del fondovalle

5

| Comune Area/oggetto | Criteri | Valutazione |
|---------------------------|---|--|
| Stampa 5 S. Pietro | Caratteristica Ubicazione/esposizione Struttura insediativa Elementi del paesaggio Utilizzazione Vegetazione Urbanizzazione Funzione; obiettivi Provvedimenti Fondamenti | Sito importante dal punto di vista storico con chiesa e cimitero, stalle con vecchia via verso il poggio fiancheggiata da muri in sasso Posizione esposta; interazione fra il piano con singoli massi erratici e salita alla chiesa Stalle singole e chiesa Muri a secco Piano utilizzato intensivamente a scopi agricoli Vegetazione secca e cespugli sul poggio Solo per veicoli agricoli, aquedotto esistente Conservazione degli edifici e dei dintorni come complesso; manutenzione delle stalle lungo la salita a S. Pietro per ragioni di interesse pubblico Finanziamento della manutenzione delle stalle; valutazione delle possibilità di cambiamento limitato di destinazione; cura dei muri in sasso e della via lastricata; cura del bosco nei dintorni del poggio con la chiesa secondo criteri possibilmente naturali Zona di protezione del paesaggio a livello regionale; edifici non inventarizzati |

Spazio paesaggistico del fondovalle

6

| | | |
|--|------------------------|---|
| Castasegna, Soglio 6 Lottan | Caratteristica | Paesaggio rurale curato ed utilizzato intensivamente a scopi agricoli, con singole stalle e terrazzamenti |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione su terrazza |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Stalle singole, in parte in buono stato; talune stalle con cambiamento di destinazione (case di vacanza), schutzwürdig casa Lottan |
| | Elementi del paesaggio | Singoli muri e terrazzamenti in sasso |
| | Utilizzazione | Falciatura parziale nelle aree meno ripide nelle quote inferiori e pascolazione |
| | Vegetazione, bosco | Selve castanili, aree periferiche minacciate da rimboschimento |
| | Urbanizzazione | Da Soglio strada agricola con divieto di circolazione; ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Cura del paesaggio rurale mediante l'utilizzazione a scopi agricoli e la conservazione degli edifici (quadro paesaggistico); mantenimento della varietà |
| | Provvedimenti | Erhaltung der nicht mehr genutzen Ställe ohne Umnutzung |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico delle selve castanili

| Comuni Aree | Criteri | Valutazione |
|--|------------------------|---|
| Castasegna Brentan Soglio Plazza-Durigna- Flin Bondo Bregan-Lüder- Motta-Casnac- Salascé | Caratteristica | Paesaggio rurale intatto, perfettamente strutturato con stalle singole o gruppi di edifici (Plazza) con selve castanili aperte e prati curati (paesaggio di parco) |
| | Ubicazione/esposizione | - |
| | Struttura insediativa | Stalle singole e gruppo di edifici (stalle e cascine a Piazza, in gran parte con cambiamento di destinazione), stalle singole parzialmente in cattivo stato (in dirocca) |
| | Elementi del paesaggio | Muri a secco, vecchie vie, curnic |
| | Utilizzazione | Utilizzazione intensiva a scopi agricoli, castagni parzialmente utilizzati, alcuni boschetti di cespugli |
| | Vegetazione | Selve castanili aperte e chiuse |
| | Urbanizzazione | Strade agricole e forestali (divieti generali di circolazione) |
| | Funzione; obiettivi | Conservazione del paesaggio rurale particolarmente tipico della parte inferiore della Bregaglia con edifici; sentieri turistici importanti (p.es. Soglio-Brentan-Castasegna; percorso didattico attraverso le selve castanili); mantenere l'apertura delle selve castanili, cura delle stesse, conservazione dei muri a secco, delle vecchie vie e dei canali dell'acqua, "curnisc" |
| | Provvedimenti | Continuazione del progetto delle selve castanili; finanziamento della manutenzione delle stalle; valutazione delle possibilità di cambiamento limitato di destinazione; cura dei muri a secco e dei curnic; valutazione delle possibilità di un progetto integrale |
| | Fondamenti | Edifici non inventarizzati; progetto delle selve castanili (sostegno dei privati da parte del Cantone e della Confederazione nella cura delle selve castanili) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

1

| | | |
|--|------------------------|--|
| <p>Castasegna</p> <p>1 Dair-Leira</p> | Caratteristica | Gruppo di maggesi e stalle singole nel paesaggio rurale attualmente ancora in gran parte curato, vari ruderi di edifici |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione in pendenza; gruppo di edifici Leira e Vest esposti |
| | Pericoli naturali | Sopra Daira zona di pericolo (caduta di sassi, valanghe) |
| | Struttura insediativa | Gruppo di edifici Daira e Leira; edifici singoli, edifici in buono stato con talune eccezioni |
| | Elementi del paesaggio | Terrazzamenti e muri a secco |
| | Utilizzazione | Superficie in parte ancora falciate, in parte pascolate; evidente diminuzione dell'utilizzazione a scopi agricoli; coltivazione da parte di contadini di Castasegna |
| | Vegetazione | Rimboschimento nelle aree periferiche |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile solo a piedi (1 h da Soglio, 2 h da Castasegna); fontana (Dair, Leira) |
| | Funzione; obiettivi | Mantenimento dell'apertura del paesaggio; garanzia dell'utilizzazione agricola; mantenimento dell'apertura del sentiero turistico (valico); conservazione dei gruppi d'edifici e di singoli edifici che costituiscono parte integrante del paesaggio rurale (in particolare area al di sotto di Daira) |
| | Provvedimenti | In caso di rinuncia alla falciatura garantire la pascolazione intensiva; manutenzione degli edifici; cambiamento di destinazione delle stalle con il vincolo della cura del paesaggio rurale; manutenzione del sentiero turistico; allontanamento degli alberi giovani (concetto di salvaguardia) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia d'edificazione, degli edifici e della loro funzione ed utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

2

| | | |
|------------------------|------------------------|---|
| Castasegna | | |
| 2 Mot - Dasciun | Caratteristica | Radura di estensione ridotta sulla vecchia via da Dasciun a Daira |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione su terrazza |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Stalle singole e cascina; buono stato di conservazione di singoli edifici; manutenzione necessaria |
| | Elementi del paesaggio | Singoli muri e terrazzamenti in sasso |
| | Utilizzazione | Attualmente ancora falciato e pascolato |
| | Vegetazione, bosco | Minaccia di rimboschimento; prati secchi |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Dasciun (strada agricola da Soglio con divieto di circolazione); senza acqua |
| | Funzione; obiettivi | Mantenimento del paesaggio rurale aperto mediante la conservazione degli edifici; mantenimento dell'apertura della strada (congiunzione stradale prevista secondo piano direttore regionale); mantenimento della varietà; area di pascolazione per la selvaggina? |
| | Provvedimenti | Cura del paesaggio rurale perlomeno mediante pascolazione intensiva; cambiamento di destinazione di un edificio per la cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree attualmente rimboschite; falciatura dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia d'edificazione, degli edifici e della loro funzione ed utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994), piano direttore regionale |

Spazio paesaggistico dei maggesi

3

| Comune Area | Criteri | Valutazione |
|---------------------------------|------------------------|---|
| Castasegna 3 Cävi | Caratteristica | Maggesi estremamente fuori mano al limite del bosco; rimboschimento in espansione, edifici in parte diroccati |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione esposta al di sopra del fondovalle |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Stalle e cascine singole, utilizzate attualmente soprattutto per la caccia; stato di conservazione degli edifici? |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) Utilizzazione sporadica per la pascolazione |
| | Utilizzazione | Prati sottoposti a rimboschimento |
| | Vegetazione, bosco | Raggiungibile solo a piedi (estremamente fuori mano); senza acqua |
| | Urbanizzazione | Mantenimento del paesaggio rurale aperto; garanzia della pascolazione; conservazione di singoli edifici che costituiscono parte integrante del paesaggio rurale; mantenimento della varietà; aree per la pascolazione della selvaggina? |
| | Funzione; obiettivi | |
| | Provvedimenti | Cura del paesaggio rurale mediante misure di salvaguardia; valutazione delle possibilità di cambiamento di destinazione di un edificio per la cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

4

| | | |
|--|------------------------|--|
| Castasegna, Soglio 4 Cûa-Curtinac- Bûgna | Caratteristica | Aree in pendenza minacciate da rimboschimento, con edifici che segnano notevolmente il quadro paesaggistico |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione esposta sopra Soglio |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Numerose stalle singole, in parte ancora in buono stato |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001); singoli muri e terrazzamenti in sasso |
| | Utilizzazione | Pascolazione, falciatura sporadica |
| | Vegetazione, bosco | Vaste aree minacciate da rimboschimento |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio (strada agricola con divieto di circolazione); ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Mantenimento del paesaggio rurale aperto mediante la conservazione degli edifici; mantenimento della varietà |
| | Provvedimenti | Cura del paesaggio rurale mediante la pascolazione e l'adozione di provvedimenti di salvaguardia; cambiamento di destinazione di singole stalle con il vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento dell'area rimboschita; falciatura o pascolazione intensiva dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

5

| | | |
|---|-------------------------------|---|
| Soglio 5 Tombal- Tumbler | Caratteristica | Terrazza molto ben situata con gruppi di edifici ben conservati e singole stalle; prati parzialmente falciati con vista sul gruppo della Bondasca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione eccezionale su terrazza |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Gruppo d'edifici (cascine e stalle) e stalle singole in buono stato |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001); singoli muri in sasso |
| | Utilizzazione | Falciatura in parte intensiva, nelle aree di maggiore pendenza terreno incolto e pascolazione |
| | Vegetazione, bosco | Rimboschimento nelle aree periferiche; prati secchi; torbiera bassa d'importanza locale (FM-16501) e wechselfrockene Tümpel (W-659) |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio in 1 h ca. (dalla fine della strada forestale con divieto di circolazione in ca. 20 min.; acqua disponibile a Tombal (fontana); acqua non disponibile nella zona di Tumbler |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia della falciatura e conservazione del gruppo d'edifici e di singole stalle (interesse pubblico); dissodamento delle superficie attualmente rimboschite nelle aree periferiche; sentiero turistico importante (itinerario del valico e 'Strada alta') |
| | Provvedimenti | Cura del paesaggio rurale mediante falciatura (prati secchi), garanzia della manutenzione di singole stalle per ragioni di interesse pubblico; eventuali vincoli per la cura del paesaggio rurale in caso di cambiamento di destinazione di singole stalle facenti parte del gruppo di edifici (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); garanzia della manutenzione del sentiero turistico |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

6

| | | |
|--------------------|--|--|
| Soglio | | |
| 6 Plan Vest | <p>Caratteristica</p> <p>Ubicazione/esposizione</p> <p>Pericoli naturali</p> <p>Struttura insediativa</p> <p>Elementi del paesaggio</p> <p>Utilizzazione</p> <p>Vegetazione, bosco</p> <p>Urbanizzazione</p> <p>Funzione; obiettivi</p> <p>Provvedimenti</p> <p>Fondamenti</p> | <p>Terrazza molto ben situata con due gruppi di edifici parzialmente ben conservati e prati falciati in passato, vista sul gruppo della Bondasca</p> <p>Posizione su terrazza</p> <p>Edifici non esposti a pericoli naturali</p> <p>2 gruppi di edifici (cascine e stalle); edifici parzialmente in cattivo stato; numerosi edifici in dirocca</p> <p>Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001)</p> <p>Singole aree ancora falciate, per il resto pascolazione predominante</p> <p>Forte rimboschimento su determinate aree</p> <p>Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 2 h (dalla fine della strada forestale in ca. 1 h e 30 min.); acqua disponibile alla fontana</p> <p>Garanzia dell'utilizzazione a scopi agricoli e della conservazione dei gruppi di edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto; importante sentiero turistico (itinerario del valico e 'strada alta)</p> <p>Pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura; in caso di cambiamento di destinazione di singole stalle all'interno del gruppo di edifici imposizione del vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); garanzia della manutenzione del sentiero turistico</p> <p>Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994)</p> |

Spazio paesaggistico dei maggesi

7

| | | |
|---|------------------------|--|
| <p>Soglio</p> <p>7 Brüschia-Löbbia</p> | Caratteristica | Aree in fase di forte rimboschimento e vari edifici già in dirocca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione in pendio |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Löbbia era originariamente costituita da un gruppo di edifici (cascine e stalle); edifici parzialmente in pessimo stato; numerosi edifici in dirocca |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) |
| | Utilizzazione | Pascolazione estensiva |
| | Vegetazione, bosco | Forte rimboschimento su determinate aree |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 2 h e 30 min. (dalla fine della strada forestale in ca. 2 h); Brüschia aquedotto; Löbbia ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia minima dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto; importante sentiero turistico (itinerario di valico e 'Strada alta') |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva o cura dei prati; in caso di cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); garanzia della manutenzione del sentiero turistico |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

8

| | | |
|--|------------------------|---|
| <p>Soglio</p> <p>8 Fraggia-Ren-Murengha</p> | Caratteristica | Pendio ripido con gruppo di edifici ed edifici sparsi ubicati in posizione pronunciata |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione in pendio esposto molto ben visibile dal fondovalle; elemento caratterizzante del paesaggio |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Gruppo di edifici Ren (cascine e stalle) e singoli edifici sparsi, in particolare stalle, parzialmente in cattivo stato; numerosi edifici in dirocca |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) |
| | Utilizzazione | Singole aree ancora falciate, per il resto pascolazione estensiva predominante |
| | Vegetazione, bosco | Su talune aree forte rimboschimento; prati secchi (Biginu-Nalghen) |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 2-3 h; ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici e di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura (prati secchi); in caso di cambiamento di destinazione di singole stalle all'interno del gruppo di edifici imposizione del vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

9

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| Soglio 9 Cadrin | Caratteristica | Aree di forte rimboschimento al limite superiore del bosco ed aree incolte con bellissima vista sul gruppo della Bondasca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione di conca |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Singoli edifici (solo stalle); edifici parzialmente in cattivo stato; numerosi edifici in dirocca |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001); vecchia via d'alpeggio e fossati d'irrigazione |
| | Utilizzazione | Pascolazione estensiva |
| | Vegetazione, bosco | Rimboschimento su determinate aree |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 3-4 h (dalla fine della strada forestale con divieto di circolazione in ca. 2 h e 30 min.); ruscello |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia minima dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto; importante sentiero turistico (punto di incrocio; itinerario di valico e 'strada alta'; secondo il piano direttore regionale è previsto il cambiamento di destinazione di un edificio (semplice rifugio); |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva o cura dei prati; cambiamento di destinazione di una stalla con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); garanzia della manutenzione del sentiero turistico; trasformazione di un'edificio esistente quale rifugio secondo l'oggetto regionale approvato (oggetto 12.301) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

10

| | | |
|-----------------------|------------------------|---|
| Soglio | | |
| 10 Mungat-Vest | Caratteristica | Pendio ripido con edifici in posizione pronunciata e gruppo d'edifici Mungat |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione esposta di pendio ben visibile dal fondo valle |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Gruppo d'edifici Mungat (cascine e stalle) e singoli edifici sparsi, in preponderanza stalle; edifici parzialmente in cattivo stato; numerosi edifici in dirocca |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) |
| | Utilizzazione | Singole aree ancora falciate, per il resto pascolazione estensiva |
| | Vegetazione, bosco | Forte rimboschimento su determinate aree |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 4 h; da Durbegia (fine della strada forestale) in ca. 2 h; ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici e di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di stalle all'interno del gruppo di edifici con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

11

| | | |
|--|--|---|
| <p>Soglio</p> <p>11 Planac-Moiam-Rüchen</p> | <p>Caratteristica</p> <p>Ubicazione/esposizione</p> <p>Pericoli naturali</p> <p>Struttura insediativa</p> <p>Elementi del paesaggio</p> <p>Utilizzazione</p> <p>Vegetazione, bosco</p> <p>Urbanizzazione</p> <p>Funzione; obiettivi</p> <p>Provvedimenti</p> <p>Fondamenti</p> | <p>Pendio ripido con edifici in posizione pronunciata e gruppo d'edifici Planac</p> <p>Posizione esposta di pendio ben visibile dal fondovalle</p> <p>Edifici non esposti a pericoli naturali</p> <p>Gruppo d'edifici Planac (cascine e stalle) e singoli edifici sparsi, in preponderanza stalle; edifici parzialmente in cattivo stato; numerosi edifici in dirocca</p> <p>Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001)</p> <p>Singole aree ancora falciate, per il resto pascolazione estensiva</p> <p>Forte rimboschimento su determinate aree</p> <p>Raggiungibile a piedi da Soglio in ca. 4 h; da Durbegia (fine della strada forestale) in ca. 2 h; ruscelli</p> <p>Garanzia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici e di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà</p> <p>Pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di stalle all'interno del gruppo di edifici con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati)</p> <p>Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994)</p> |
|--|--|---|

Spazio paesaggistico dei maggesi

12

| | | |
|---------------------------|------------------------|---|
| Soglio/Stampa | | |
| 12 Parlongh-Pravis | Caratteristica | Pendio con edifici in posizione pronunciata |
| | Ubicazione/esposizione | In parte posizione esposta di pendio ben visibile dal fondovalle |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Stalle sparse; edifici in parte in cattivo stato, risp. con cambiamento di destinazione già effettuato |
| | Elementi del paesaggio | Zona periferica inventarizzata quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) |
| | Utilizzazione | Pascolazione in misura preponderante |
| | Vegetazione, bosco | Forte rimboschimento su determinate aree |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile a piedi da Soglio o da Muntac in ca. 30 min. - 1 h; ruscelli |
| | Funzione; obiettivi | Garanzia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione di singoli edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); importante sentiero turistico ('Panoramica') |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

13

| | | |
|---------------------------------------|------------------------|--|
| <p>Stampa 13 Durbegia</p> | Caratteristica | Terrazza coltivata con piccolo gruppo di edifici e due aree utilizzate a scopi agricoli circondate dal bosco |
| | Ubicazione/esposizione | Terrazza circondata dal bosco |
| | Pericoli naturali | Brügnet e parte di Durbegia in zona di pericolo 1 |
| | Struttura insediativa | Cascine e stalle nel piccolo gruppo di edifici con cambiamento di destinazione effettuato in modo adeguato; altri singoli edifici sparsi; edifici in buono stato |
| | Elementi del paesaggio | Inventarizzato quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) |
| | Utilizzazione | Aree in gran parte ancora falciate, per il resto pascolazione |
| | Vegetazione, bosco | Rimboschimento nelle aree periferiche; prati secchi |
| | Urbanizzazione | Da Vicosoprano strada forestale carrozzabile con divieto di circolazione; fontana |
| | Funzione; obiettivi | Salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del piccolo gruppo d'edifici garantite; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà; importante sentiero turistico ('Panoramica'; modesto punto di sosta e ristoro lungo la 'Panoramica') |
| | Provvedimenti | Falciatura dei prati a scopo di cura (prati secchi); cambiamento di destinazione di singole stalle nel gruppo di edifici con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione completa della tipologia di edificazione, degli edifici e della loro funzione e utilizzazione (Soglio, Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17, 1994, Stampa, fascicolo 11, 1993) |

Spazio paesaggistico dei maggesi

14

| | | |
|-------------------|------------------------|--|
| Vicosoprano | | |
| 14 Nambrun | Caratteristica | Ripido pendio con gruppo d'edifici Nambrun non visibile a causa della posizione in conca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione in conca |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Gruppo d'edifici (cascine e stalle); edifici con cambiamento di destinazione effettuato parzialmente in modo non adeguato (necessario il risanamento) |
| | Elementi del paesaggio | - |
| | Utilizzazione | Pascolazione |
| | Vegetazione, bosco | Forte rimboschimento su determinate aree; prati secchi; torbiera bassa d'importanza regionale (FM-16504) |
| | Urbanizzazione | Raggiungibile da Roticcio su strada forestale; acqua dalla fontana |
| | Funzione; obiettivi | Salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Falciatura dei prati secchi; pascolazione più intensiva o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di singole stalle all'interno del gruppo d'edifici con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); garantire l'apertura del sentiero turistico; riqualifica di edifici trasformati |
| | Fondamenti | Nessuna inventarizzazione; materiale fotografico ed illustrativo elaborato in occasione del sopralluogo |

Spazio paesaggistico dei maggesi

15

| | | |
|--|------------------------|---|
| Bondo 15 Casalic- Ceresco-Foppa da Leghe-Foppa- Motta-Cänt- Lizöl-Vec- Funtäna- Muntagel | Caratteristica | Paesaggio rurale multiforme in bosco aperto; paesaggio di parco Ceresco (unità di edifici e paesaggio molto ben strutturata) |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione non esposta di conca e di pendio |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Gruppi di edifici Motta e Ceres (cascine e stalle), stalle singole; in larga misura con cambiamento di destinazione; edifici in parte mal ristrutturati (risanamento necessario, p.es. Lizöl o Ceresco); singoli edifici già ampiamente circondati dal bosco (Motta, Vec) |
| | Elementi del paesaggio | Parzialmente BLN-1916; Paesaggio d'importanza cantonale/regionale (dato acquisito); muri a secco e fossati, risp. canali d'irrigazione, vecchie vie (in particolare nell'area Lizöl) |
| | Utilizzazione | Parzialmente falciato o pascolato (in parte pascolazione intensiva) |
| | Vegetazione, bosco | Forte rimboschimento su determinate aree, zona palustre di Lizöl con superficie bagnate aperte; torbiera bassa d'importanza locale (FM-16513) |
| | Urbanizzazione | Fino a Ceresco strada forestale con posteggi lungo la strada o a Ceresco |
| | Funzione; obiettivi | Salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà; sentieri turistici (valico) |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva di determinate aree o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); manutenzione del sentiero turistico (area Vec) e valutazione dello spostamento dello stesso lungo le vecchie vie, riqualifica di edifici trasformati |
| | Fondamenti | Inventarizzazione con materiale fotografico 1990 e in parte 2001 |

Spazio paesaggistico dei maggesi

16

| | | |
|------------------|------------------------|--|
| Bondo | | |
| 16 Cugian | Caratteristica | Maggesi in ottima posizione con vista sul gruppo della Sciora |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione di cresta, ma non esposta |
| | Pericoli naturali | Edifici non esposti a pericoli naturali |
| | Struttura insediativa | Il paesaggio e gli edifici formano un'unità particolarmente pregiata (gruppo di edifici) |
| | Elementi del paesaggio | Muri a secco e vecchie vie |
| | Utilizzazione | Parzialmente falciato o pascolato |
| | Vegetazione, bosco | - |
| | Urbanizzazione | Fino a Cugian nuova strada forestale |
| | Funzione; obiettivi | Salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva di determinate aree o falciatura dei prati a scopo di cura; cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); manutenzione del sentiero turistico |
| | Fondamenti | Inventarizzazione con materiale fotografico 1990 |

Spazio paesaggistico dei maggesi

17

| | | |
|---|------------------------|--|
| Bondo | | |
| 17 Gerp-Selvarthigh-Lera-Lumbardui-Laret | Caratteristica | Maggesi in Val Bondasca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione di fondovalle |
| | Pericoli naturali | v. PL Bondo, in elaborazione 2002 |
| | Struttura insediativa | Gruppo d'edifici Selvarthigh, Lera e Lumbardui nonché edifici singoli a Laret e Gerp, edifici parzialmente in cattivo stato |
| | Elementi del paesaggio | BLN-1916; paesaggio d'importanza cantonale/regionale (data acquisito); muri a secco |
| | Utilizzazione | In parte falciatura e pascolazione |
| | Vegetazione, bosco | Rimboschimento |
| | Urbanizzazione | Strada forestale con aree di posteggio in Val Bondasca |
| | Funzione; obiettivi | Salvaguardia dell'utilizzazione a scopi agricoli e conservazione del gruppo d'edifici; mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Pascolazione più intensiva di determinate aree; cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento delle aree rimboschite; falciatura o pascolazione intensiva dei prati); riqualifica di edifici trasformati |
| | Fondamenti | Inventarizzazione con materiale fotografico 1990 |

Spazio paesaggistico dei maggesi

18

| | | |
|-------------------------|------------------------|--|
| Bondo | | |
| 18 Prä und Motta | Caratteristica | Prati falciati e pascolati in passato in Val Bondasca |
| | Ubicazione/esposizione | Posizione di fondovalle |
| | Pericoli naturali | v. PL Bondo, in elaborazione 2002 |
| | Struttura insediativa | Singoli edifici in parte in cattivo stato |
| | Elementi del paesaggio | In periferia del BLN-1916; muri a secco |
| | Utilizzazione | Aree fortemente rimboschite; da mantenere aperte mediante misure di salvaguardia |
| | Vegetazione, bosco | Rimboschimento |
| | Urbanizzazione | Strada forestale con aree di posteggio in Val Bondasca |
| | Funzione; obiettivi | Mantenimento del paesaggio rurale aperto per la salvaguardia del quadro paesaggistico e della varietà |
| | Provvedimenti | Cura del paesaggio mediante provvedimenti di salvaguardia; event. cambiamento di destinazione di singole stalle con vincolo della cura del paesaggio rurale (dissodamento dei limiti del bosco e falciatura dei prati) |
| | Fondamenti | Inventarizzazione ancora da effettuare |

Revision OP BONDO

Aufnahmen Maggesi vom 18. Juli 1990
Ergänzt durch Renzo Giovanoli am 28. August 1997

1. Ceresco

Landwirtschaftlich nur noch von einem Bewirtschafter grossflächig genutzt.
Erstellung der Gebäude ca. 1830-50.

- Gebäude Nr. 1:
Cascina, zu Ferienhaus ausgebaut. Soweit intakt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 2:
Zu Wohnzwecken ausgebauter Stall. Eternitdach. Störelement
- Gebäude Nr. 3: (Foto 4)
Ehemalige Gemeinschaftscascina zum Käsen. Teilweise zerfallen. Im hinteren Teil wurde das Dach kürzlich wieder erstellt.
- Gebäude Nr. 4:
Stall, ganz ausgebaut und gut gepflegt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 5:
Stall mit Zimmer, Heustall bereits ausgebaut. Guter Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 6:
Cascina, gut erhalten, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 7:
Stall, intakt, Steinplattendach, landw. nicht mehr genutzt
- Gebäude Nr. 8:
Stall, intakt, Steinplattendach, landw. nicht mehr genutzt
- Gebäude Nr. 9:
Stall, intakt, Steinplattendach, landw. nicht mehr genutzt
- Gebäude Nr. 10:
Cascina, intakt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 11/12/13:
Alle 3 Gebäude zu Ferienhäusern umgebaut.
11: Ehemaliger Stall mit angebaute Cascina, Steinplattendach
12: Ehemaliger Stall, Steinplattendach
13: Ehemalige Cascina, Steinplattendach

Beurteilung:

Grundsätzlich ist die Ausscheidung einer Erhaltungszone mindestens für den unteren Teil, das heisst die Gebäude 1-10, möglich.

2. Lizöl

- Gebäude Nr. 1:
Stall mit Zimmer, gut erhalten, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 2:
Stall, umgebaut, Holzeinsätze schlecht gestaltet, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 3:
Stall mit Zimmer, ursprünglicher Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 4:
Stall, widerrechtlich ausgebaut, alter Zustand wiederhergestellt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 5:
Cascina, renoviert, i.O., Steinplattendach

- Gebäude Nr. 6:
Cascina, neu erstellt in ursprüngl. Form, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 7:
Stall mit Zimmer, schlecht erhalten, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 8:
Stall mit Zimmer, zu Ferienhaus umgebaut, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 9:
Cascina, Feriennutzung, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 10:
Stall mit Zimmer, ursprüngl. Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 11: (Foto 20)
Cascina, im Umbau, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 12: (Foto 19)
Cascina, teilweise renoviert, Steinplattendach.
Liegt im Wald und wurde deshalb von Blitzaktion nicht erfasst.
- Gebäude Nr. 13:
Cascina/Käsekeller, ursprünglicher Zustand, teilw. zerfallen, Steinplattendach.
Liegt im Wald und wurde deshalb von Blitzaktion nicht erfasst

Beurteilung:

Die Gebäude 1-5 und 8/9 erfüllen die Anforderungen an eine Erhaltungszone nicht.
Die Gebäude 6/7/10-13 stellen einen Grenzfall dar.

3. Lan-Motta oder Foppa

- Gebäude Nr. 1: (Parz. 1280)
Cascina, ausgebaut (Grenzwache)
- Gebäude Nr. 2: (Parz. 1275)
Stall mit Zimmer, als Ferienhaus ausgebaut, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 3: (Parz. 1275)
Cascina, Nutzung als Ferienhaus, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 4: (Parz. 1271)
Stall, ursprüngl. Zustand, landw. nicht genutzt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 5: (Parz. 1270)
Stall, ursprüngl. Zustand, landw. nicht genutzt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 6: (Parz. 1273)
Cascina, ursprüngl. Zustand, Steinplattendach

4. Gugian

Ganze Gruppe landwirtschaftlich nicht mehr genutzt, alle Gebäude in gutem Zustand, Erstellung ca. 1900

- Gebäude Nr. 1: (Parz. 1346)
Wasserreservoir
- Gebäude Nr. 2: (Parz. 1346)
Stall mit Zimmer, ursprünglicher Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 3: (Parz. 1346)
Cascina, ursprünglicher Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 4: (Parz. 1347)
Stall mit Zimmer, oberer Teil gut ausgebaut, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 5: (Parz. 1334)
Stall, nicht mehr genutzt, Steinplattendach

- Gebäude Nr. 6: (Parz. 1334)
Cascina im Ausbau
- Gebäude Nr. 7: (Parz. 1334)
Cascina, Steinplattendach

5. Lumbardui

- Gebäude Nr. 1: (Parz. 1191)
Stall, intakt, Schindeldach neu eingedeckt
- Gebäude Nr. 2: (Parz. 1191)
Gemeinschaftscascina, Schindeldach
- Gebäude Nr. 3: (Parz. 1190)
Wohngebäude in Mauerwerk, Welleternitdach
- Gebäude Nr. 4: (Parz. 1190)
Stall, ursprünglicher Zustand, Schindeldach in schlechtem Zustand
- Gebäude Nr. 5: (Parz. 1185)
Stall, ursprünglicher Zustand, Eternitdach

6. Lera

Diese Gruppe ist am meisten von Um- und Neubauten beeinflusst

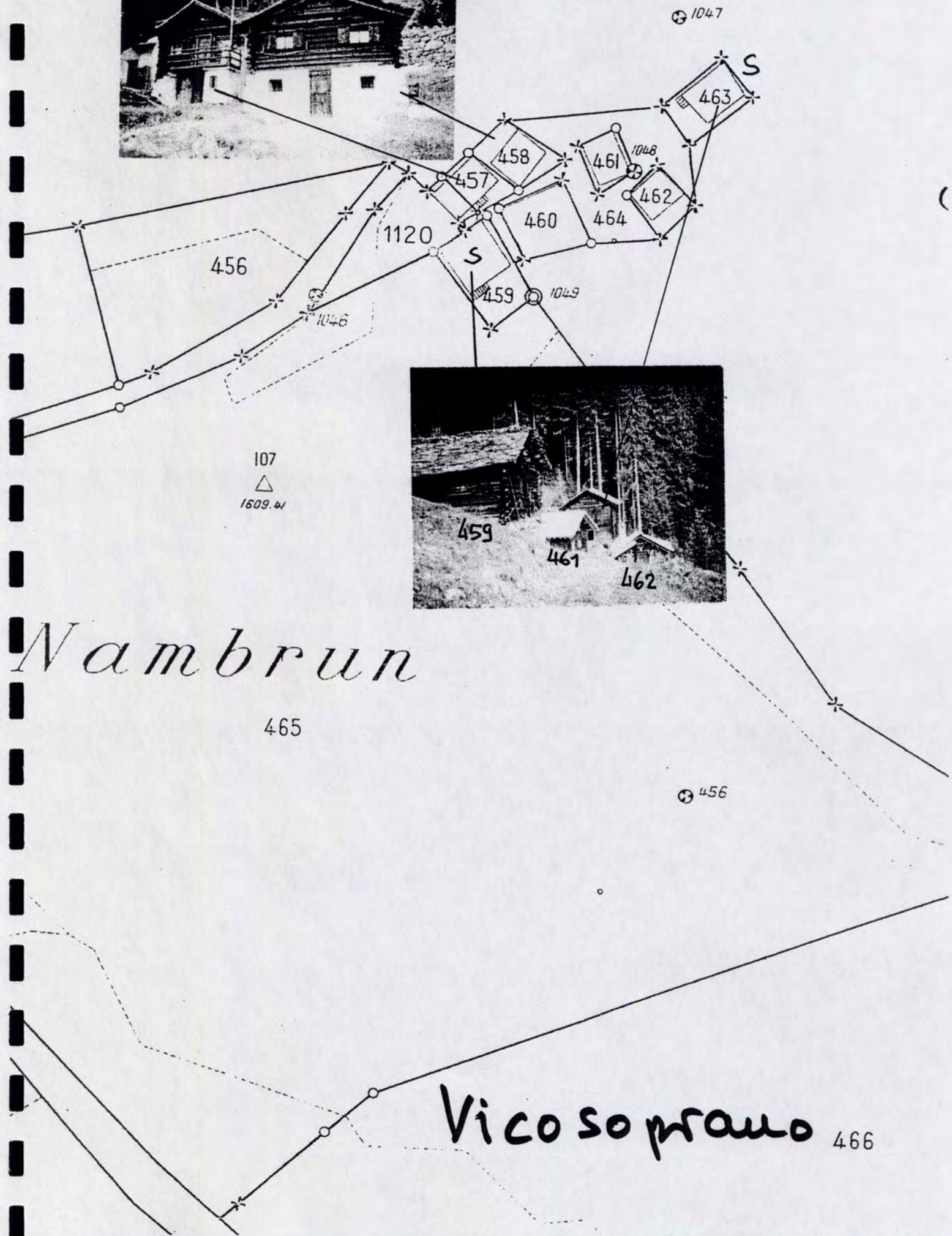
- Gebäude Nr. 1: (Parz. 1153)
Ferienhaus neu, Eternitdach
- Gebäude Nr. 2: (Parz. 1148)
Gemeinschaftscascina, halb zerfallen, Schindeldach
- Gebäude Nr. 3: (Parz. 1146)
Cascina, ursprünglicher Zustand, Schindeldach
- Gebäude Nr. 4: (Parz. 1146)
Stall mit angebauter Cascina, umfunktioniert, Eternitdach
- Gebäude Nr. 5: (Parz. 1145)
Stall, nicht mehr genutzt, Schindeldach
- Gebäude Nr. 6: (Parz. 1144)
Stall mit angebauter Cascina, ursprünglicher Zustand, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 7: (Parz. 1143)
Ferienhaus neu, Eternitdach
- Gebäude Nr. 8: (Parz. 1141)
Cascina, ursprünglicher Zustand, Schindeldach
- Gebäude Nr. 9: (Parz. 1141)
Stall mit Zimmer, landw. genutzt, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 10: (Parz. 1137)
Stall, ursprünglicher Zustand, Eternitdach
- Gebäude Nr. 11: (Parz. 1135)
Stall, ursprünglicher Zustand, Schindeldach
- Gebäude Nr. 12: (Parz. 1436)
Cascina mit Schindeldach
- Gebäude Nr. 13: (Parz. 1129)
Ferienhaus neu (zu hoch), Eternitdach
- Gebäude Nr. 14: (Parz. 1127)
Ferienhaus neu, Wellblechdach

7. Selvartigh

Alle Gebäude werden landwirtschaftlich noch genutzt und sind im ursprünglichen Zustand, gleicher Besitzer

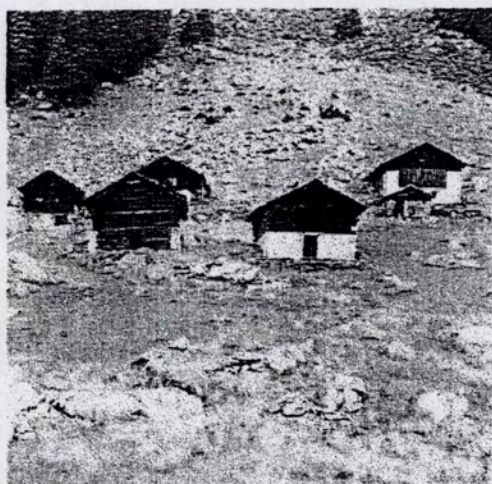
- Gebäude Nr. 1:
Stall mit Zimmer, Steinplattendach
- Gebäude Nr. 2:
Stall, Dach schlechter Zustand (teilw. Dachpappe)
- Gebäude Nr. 3:
Stall, Schindeldach
- Gebäude Nr. 4:
Cascina, Dachpappe

Chur, 14.06.2002 / bono_monti_970828



Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17

Castasegna + Soglio



Monti bassi
e
Monti alti

Società per la ricerca sulla cultura grigione
Coira, 1994

CATASTO DEGLI EDIFICI

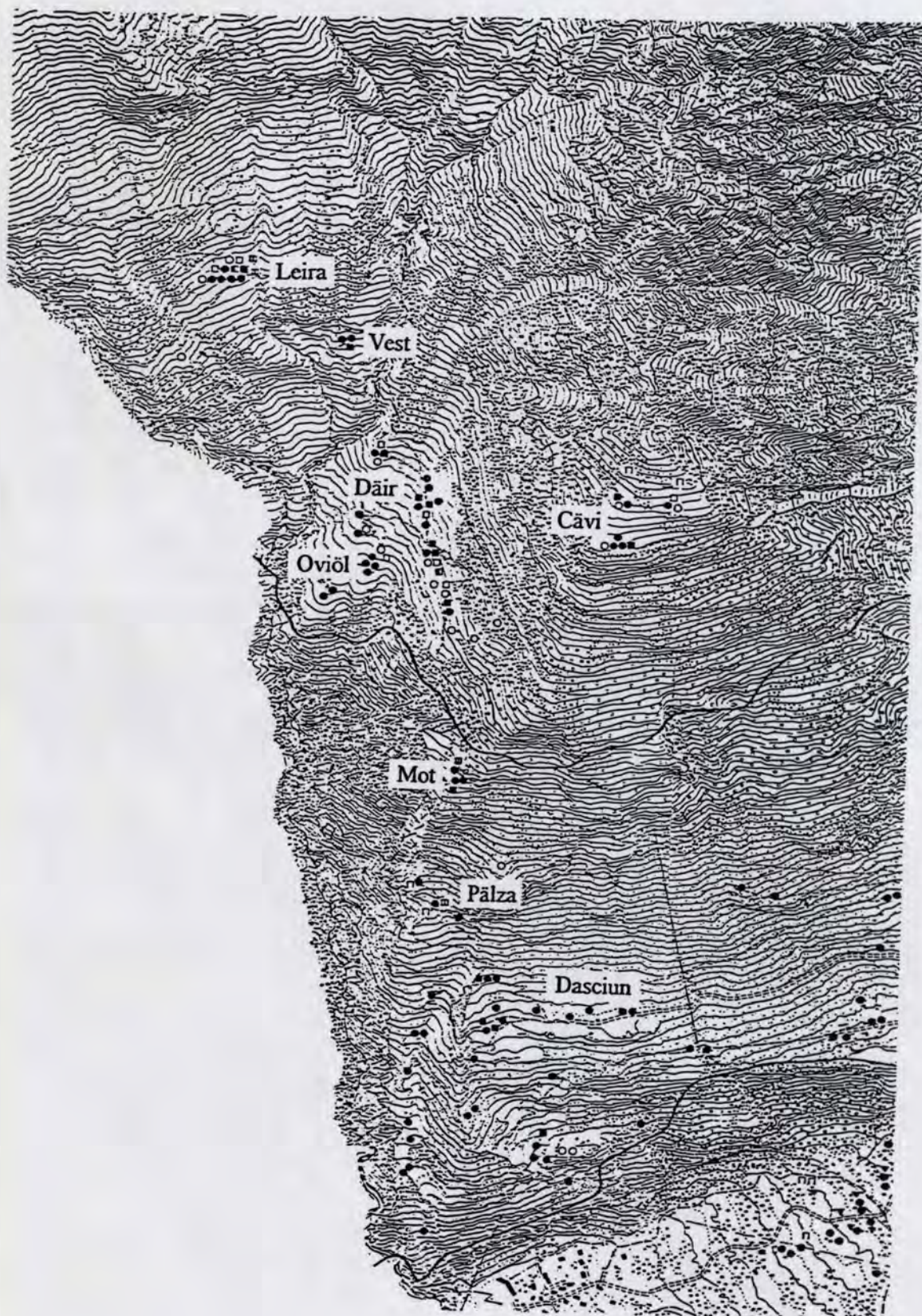
Area
Munt
Däir
(Comune di
Castasegna)

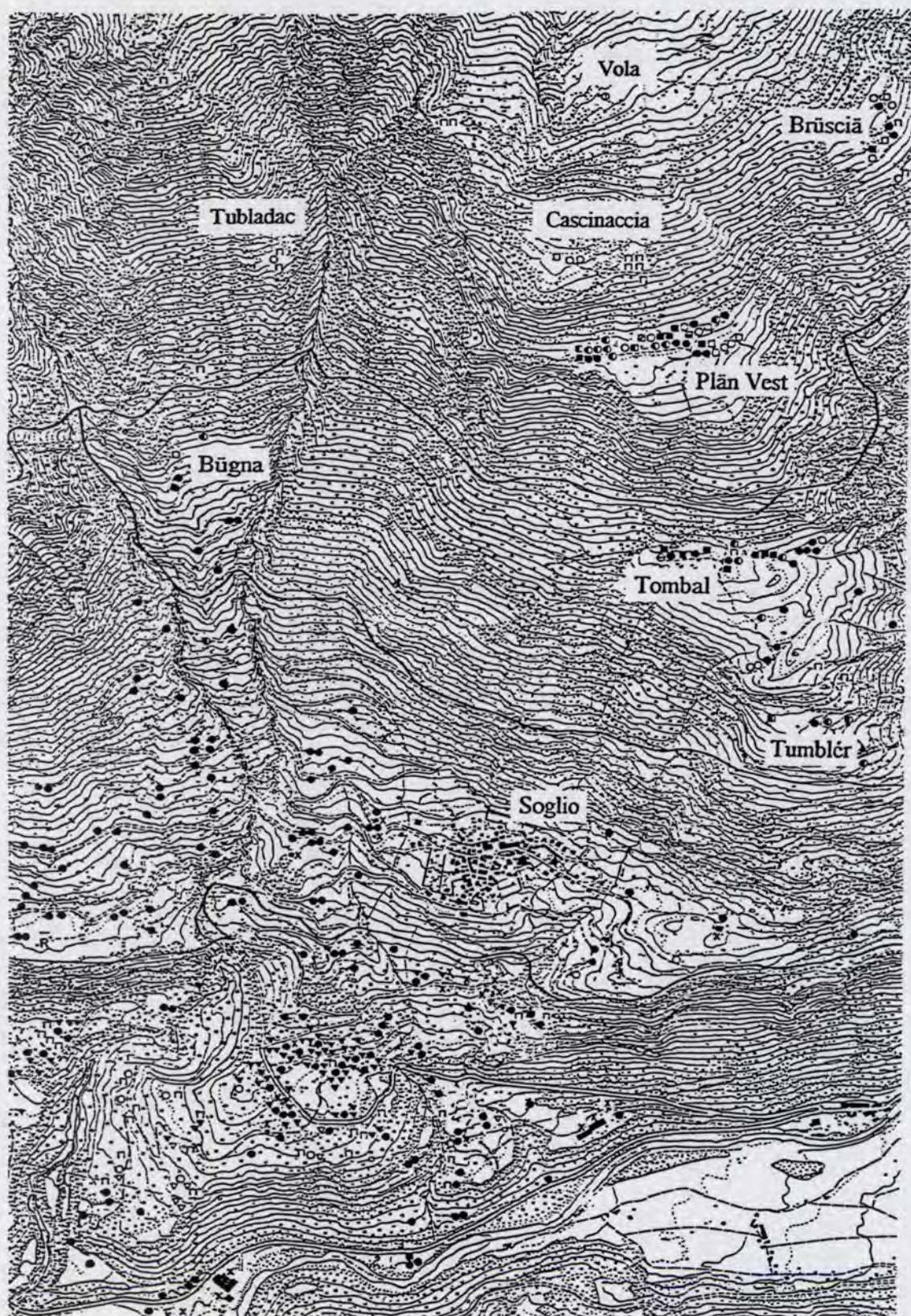
■
Casa

●
Stalla

▲
Alpe
familiare

Cartina
1:10'000
1943





Area
villaggio
di Soglio,
monti
pianloco
e selva

■
Casa

●
Stalla

▼
Essiccatoio
castagna

□
Sedime
non
identificato

Area
Tombal
Plän Vest
Munt
dent
e
Munt
bass

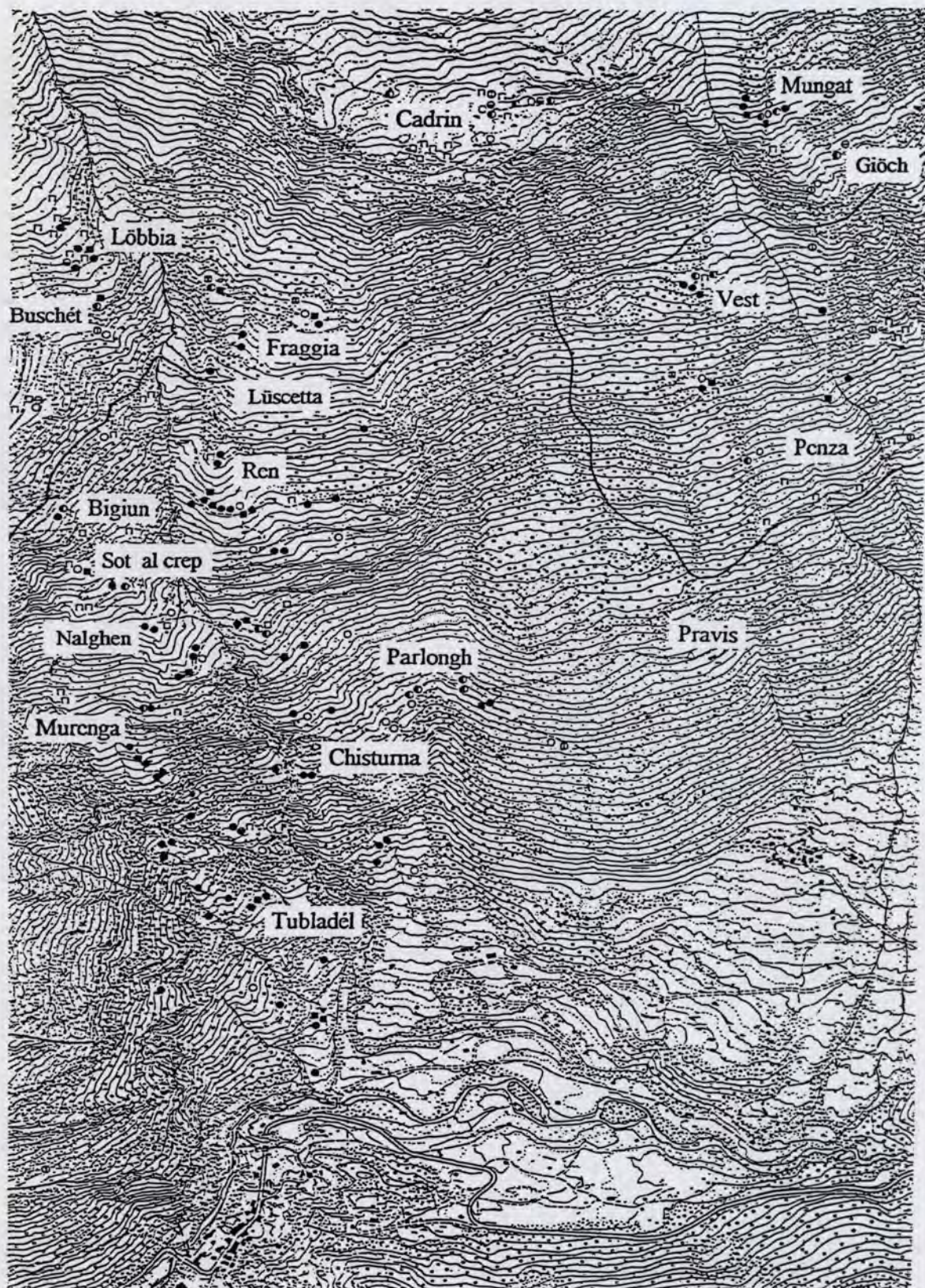
■
Casa

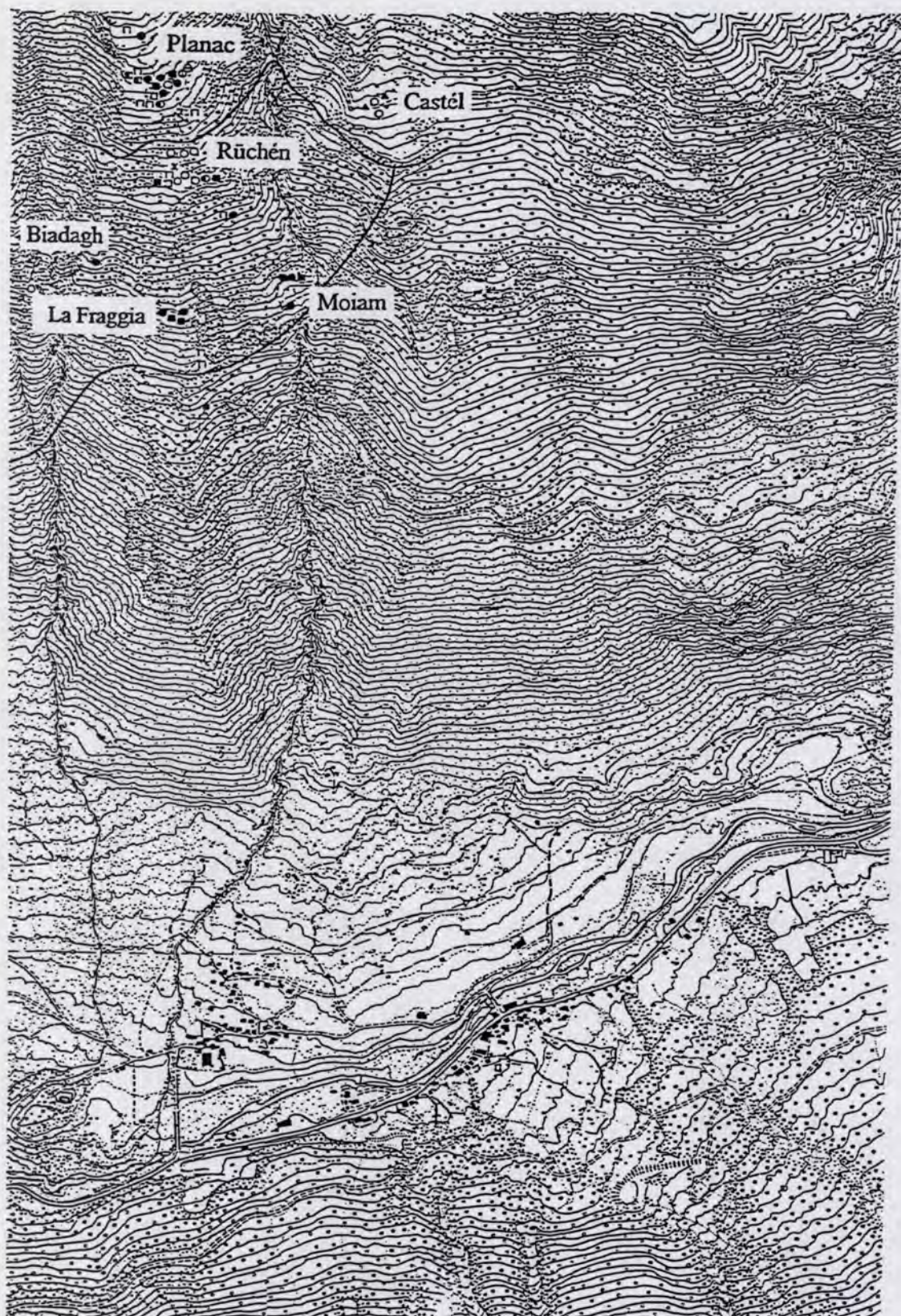
●
Stalla

○
Stalla
con
locali
di dimora

▲
Alpe

▣
Riparo
fregér





Area
Munt
Dent

■
Casa

●
Stalla

▲
Alpe
familiare

●
Sosta

Cartina
1:10'000
1943