

Regione Bregaglia "PRB"

approvazione

18 dicembre 2003

**Concetto
insediamenti e
attrezzature**

Rapporto

GIS Plan AG, Coira

Piano direttore Val Bregaglia

Oggetto no.: 12.401

Settore: insediamento e attrezzature

Progetto del piano direttore:

Altre parti integranti:

Pagina: 1

Concetto insediamenti e
attrezzature

Rapporto 18.12.03
carta del piano direttore 1 : 25'000

DECISIONI

Decisione del Consiglio dei delegati della Regione Bregaglia del 18.12.2003

Il Presidente:

M. auer M.



Il Capodicastero pianificazione

F. Perrot

Comuni

Approvato dal Consiglio comunale di Castasegna il 19.01.04

Il Presidente

M. Spreiter



L'Attuario

M. Minelli

Approvato dal Consiglio comunale di Bondo il 13.01.04

Il Presidente

D. Lüscher

L'Attuario

gawalther



Approvato dal Consiglio comunale di Soglio il 07.01.04

Il Presidente

F. F.

L'Attuario

B. Piniell



Piano direttore Val Bregaglia

Oggetto no.: 12.401

Settore: insediamento e attrezzature

Progetto del piano direttore:

Altre parti integranti:

Pagina: 2

**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

R. Ceniga



L'Attuario

F. Quagliari

Approvato dal Consiglio comunale di Vicosoprano il 13.01.04

Il Presidente

G. S.
Mallu



L'Attuario

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

Il Presidente del Governo:

H. H.

Il Cancelliere:

H. H.



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 (fondovalle)

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.

Aampiezza 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.	
	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, resp. 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, selle 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 comunalni 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

Piano direttore regionale della Bregaglia: Concetto insediamenti e attrezzature

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 fondo-valle 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 migrazione 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 (scoscenimenti 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 ruderii)
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 diroccia.

Piano d'intervento: Pianificare in modo integrale nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni i provvedimenti in favore degli scompartmenti 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

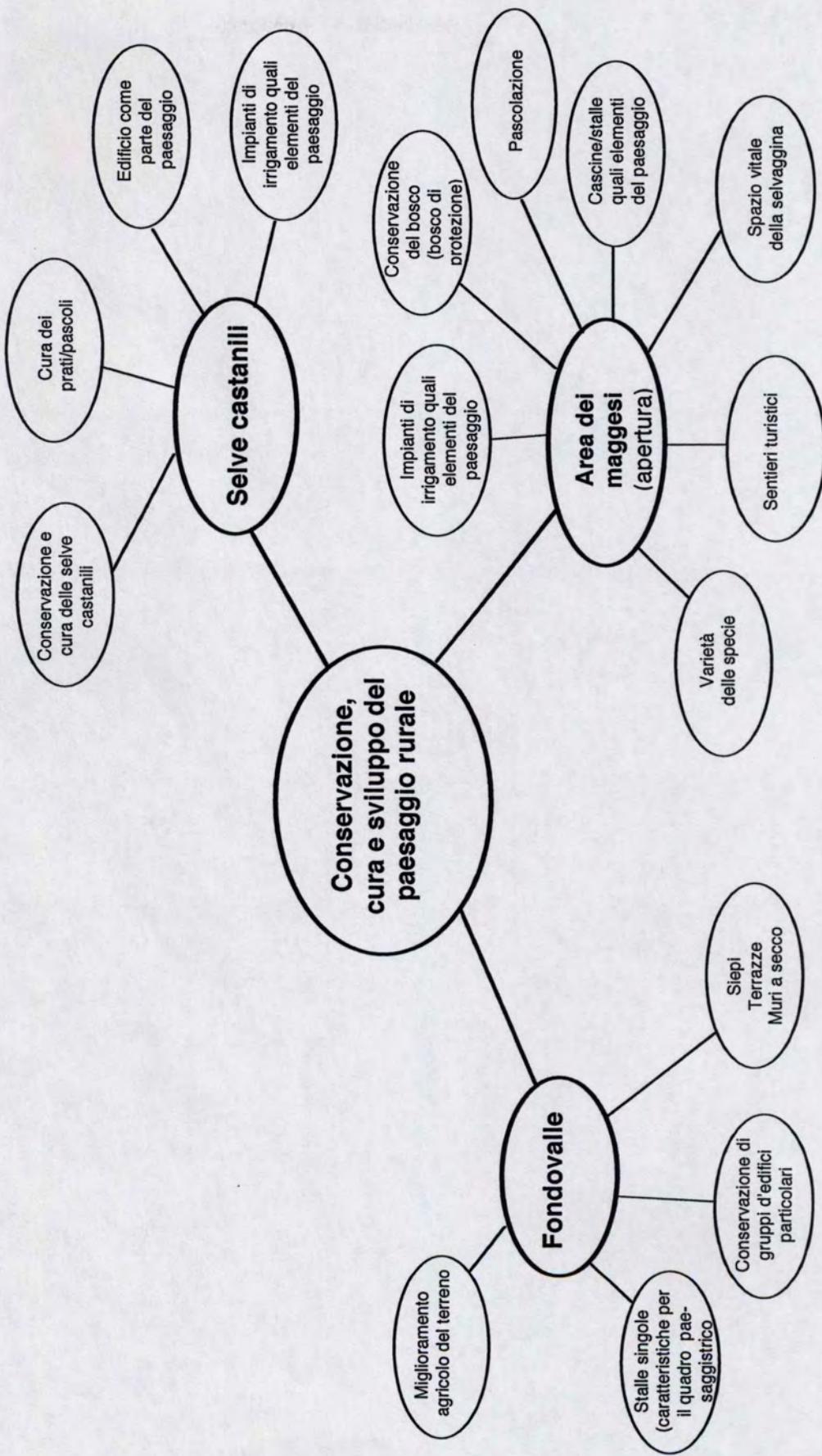
- Aree di superficie considerevole in un'unità paesaggistica e topografica minacciata dal rimboschimento.
- Il mantenimento di un'area aperta deve essere di interesse pubblico dal punto di vista del quadro paesaggistico, della ricreazione o della conservazione della varietà delle specie; l'intervento 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 aere (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

Piano direttore regionale della Bregaglia: Concetto insediamenti e attrezzature

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

Spazio paesaggistico del fondovalle

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

Spazio paesaggistico del fondovalle

5

Comune Area/oggetto	Criteri	Valutazione
Stampa		
5 S. Pietro	Caratteristica	Sito importante dal punto di vista storico con chiesa e cimitero, stalle con vecchia via verso il poggio fiancheggiata da muri in sasso
	Ubicazione/esposizione	Posizione esposta; interazione fra il piano con singoli massi erratici e salita alla chiesa
	Struttura insediativa	Stalle singole e chiesa
	Elementi del paesaggio	Muri a secco
	Utilizzazione	Piano utilizzato intensivamente a scopi agricoli
	Vegetazione	Vegetazione secca e cespugli sul poggio
	Urbanizzazione	Solo per veicoli agricoli, aquedotto esistente
	Funzione; obiettivi	Conservazione degli edifici e dei dintorni come complesso; manutenzione delle stalle lungo la salita a S. Pietro per ragioni di interesse pubblico
	Provvedimenti	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
	Fondamenti	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 genutzten 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 Plazza, 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

Castasegna 1 Dair-Leira	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 secci
	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	Maggese 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 Cüa-Curtinac-Bügna	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 wechseltrockene 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	Caratteristica	Terrazza molto ben situata con due gruppi di edifici parzialmente ben conservati e prati falciati in passato, vista sul gruppo della Bondasca
	Ubicazione/esposizione	Posizione su terrazza
	Pericoli naturali	Edifici non esposti a pericoli naturali
	Struttura insediativa	2 gruppi di edifici (cascine e 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 predominante
	Vegetazione, bosco	Forte rimboschimento su determinate aree
	Urbanizzazione	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
	Funzione; obiettivi	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')
	Provvedimenti	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
	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

7

Soglio		
7 Brüscia- Löbbia	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); Brüscia 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

Soglio		
8 Fraggia-Ren-Murengha	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 fondovalle
	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

Soglio		
11 Planac-Moiam-Rüchen	Caratteristica	Pendio ripido con edifici in posizione pronunciata e gruppo d'edifici Planac
	Ubicazione/esposizione	Posizione esposta di pendio ben visibile dal fondovalle
	Pericoli naturali	Edifici non esposti a pericoli naturali
	Struttura insediativa	Gruppo d'edifici Planac (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

12

Soglio/Stampa 12 Parlongh-Pravis	Caratteristica Ubicazione/esposizione Pericoli naturali Struttura insediativa Elementi del paesaggio Utilizzazione Vegetazione, bosco Urbanizzazione Funzione; obiettivi Provvedimenti Fondamenti	Pendio con edifici in posizione pronunciata In parte posizione esposta di pendio ben visibile dal fondovalle Edifici non esposti a pericoli naturali Stalle sparse; edifici in parte in cattivo stato, risp. con cambiamento di destinazione già effettuato Zona periferica inventarizzata quale paesaggio d'importanza regionale (L-1001) Pascolazione in misura preponderante Forte rimboschimento su determinate aree Raggiungibile a piedi da Soglio o da Muntac in ca. 30 min. - 1 h; ruscelli 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 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') 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

Stampa 13 Durbegia	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- Ceresc-Foppa da Leghe-Foppa- Motta-Cänt- Lizöl-Veg- Funtäna- Muntagel	Caratteristica	Paesaggio rurale multiforme in bosco aperto; paesaggio di parco Ceresc (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 Ceresc); singoli edifici già ampiamente circondati dal bosco (Motta, Veg)
	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 Ceresc strada forestale con posteggi lungo la strada o a Ceresc
	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 Veg) 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	Maggese 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-Selvartigh-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 Selvartigh, 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. Ceresc

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 angebauter 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.
Lieg im Wald und wurde deshalb von Blitzaktion nicht erfasst.
- Gebäude Nr. 13:
Cascina/Käsekeller, ursprünglicher Zustand, teilw. zerfallen, Steinplattendach.
Lieg 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

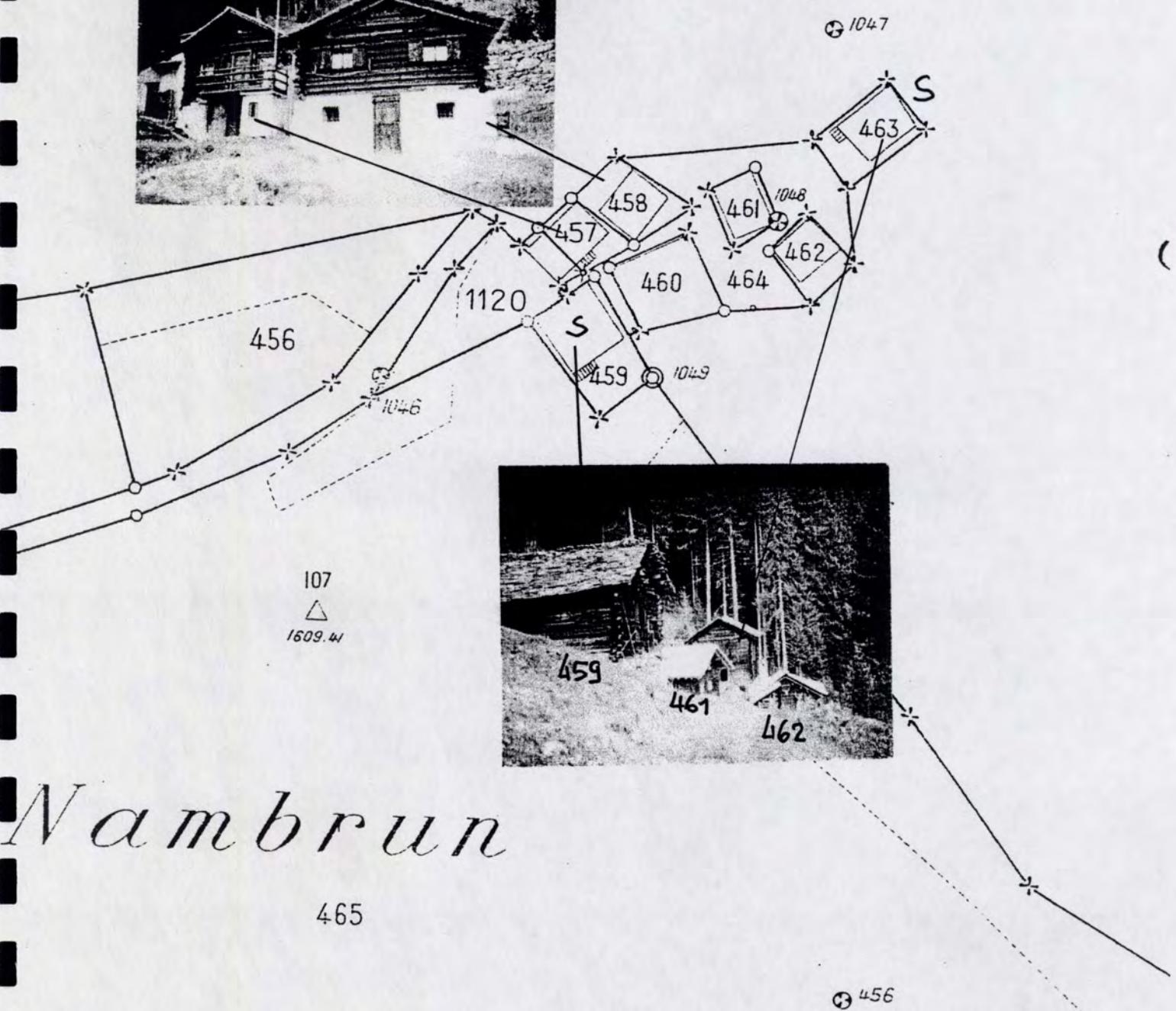
- Gebäude Nr. 1: (Parz. 1153)
Ferienhaus neu, Eternitdach
- Gebäude Nr. 2: (Parz. 1148)
Gemeinschaftscascina, halb zerfallen, Schindeldach
- Gebäude Nr. 3: (Parz. 1146)
Cascina, ursprünglicher Zustand, Schindeldach
- Gebäude Nr. 4: (Parz. 1146)
Stall mit angebauter Cascina, umfunktioniert, Eternitdach
- 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



Nambrun

Vicosoprano

466

Inventario dei monti grigioni, fascicolo 17

Castasqua + Soglio



Monti bassi
e
Monti alti

Società per la ricerca sulla cultura grigione
Coira, 1994

CATASTO DEGLI EDIFICI

Area
Munt
Däir

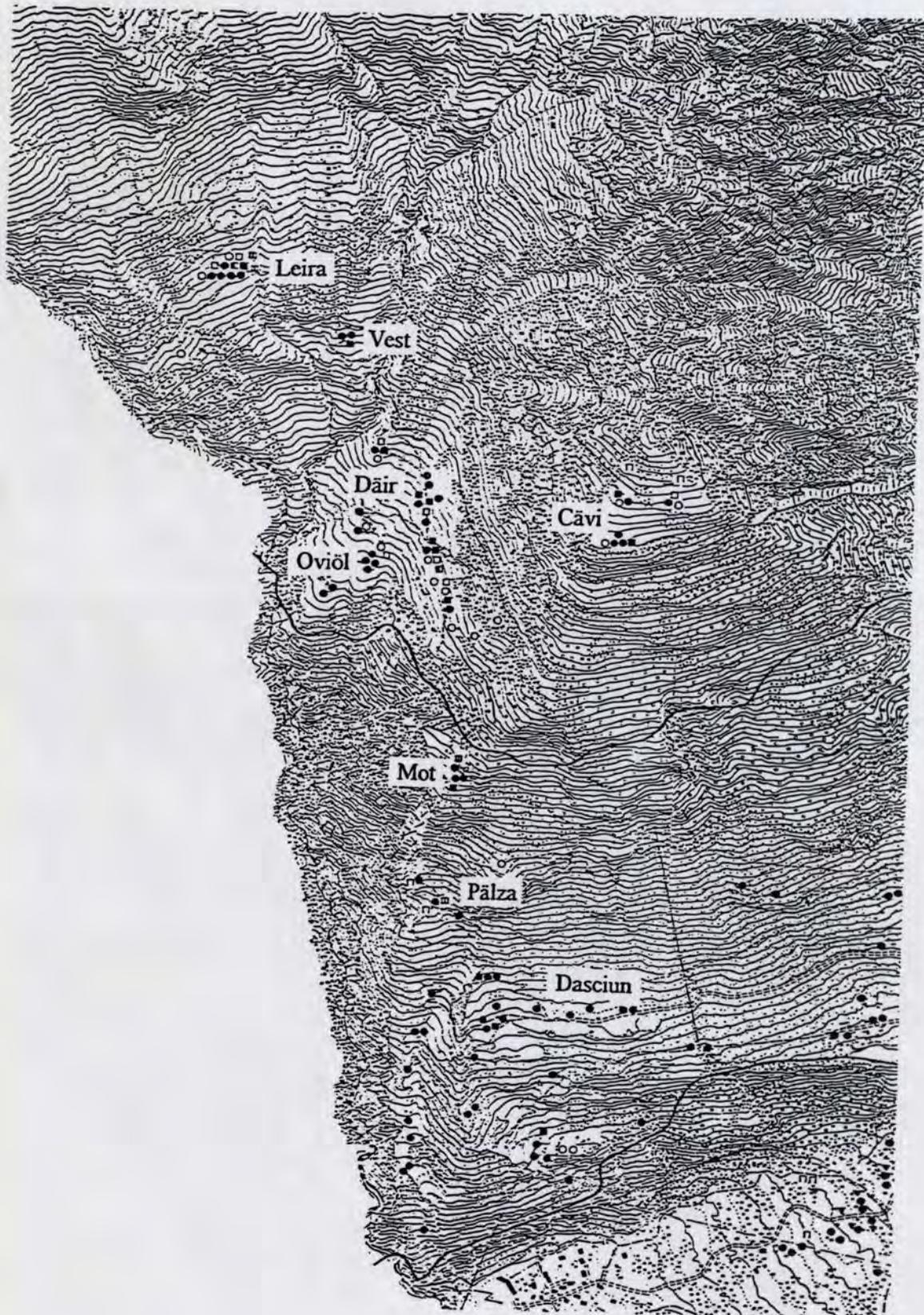
(Comune di
Castasegna)

Casa

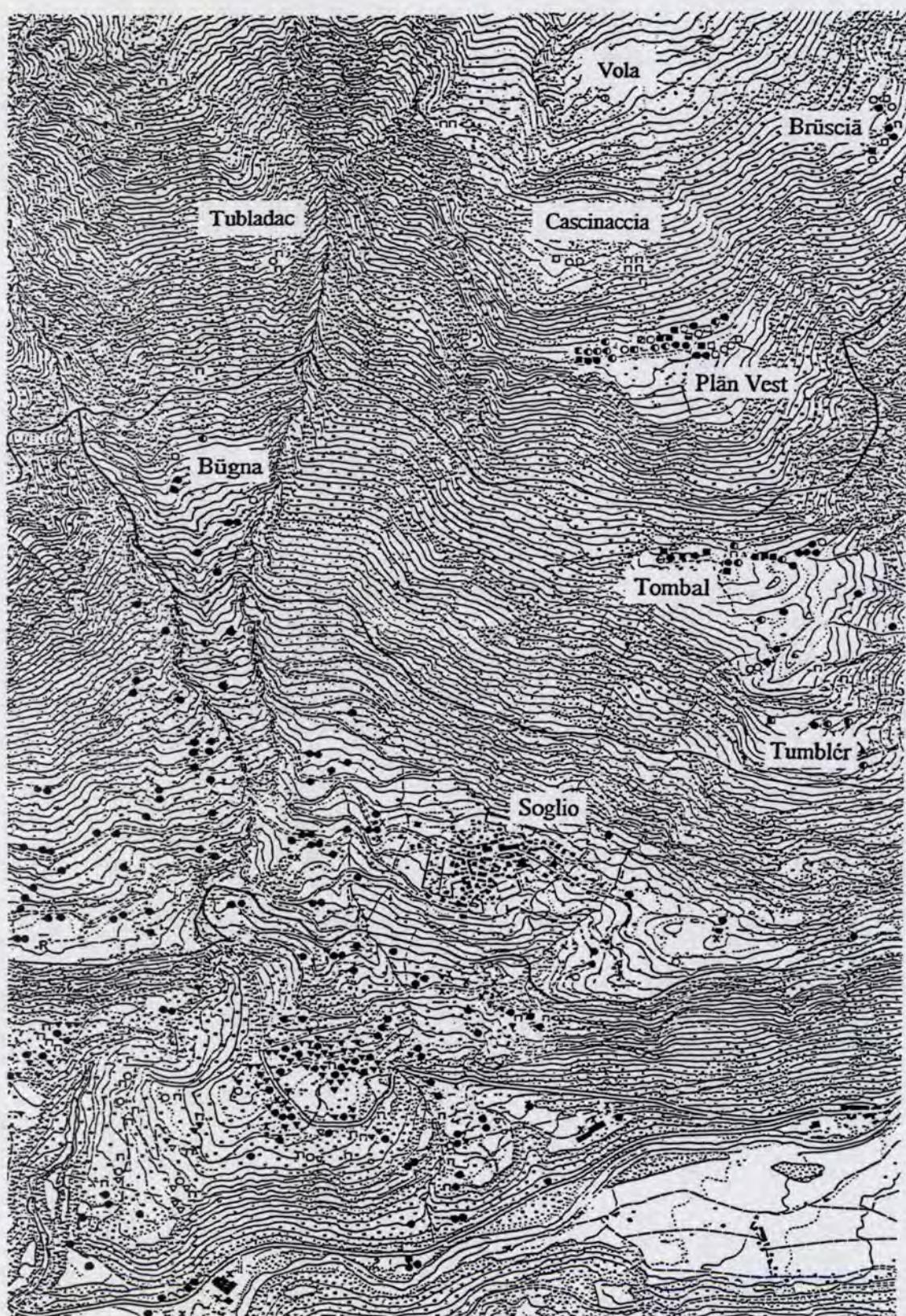
Stalla

Alpe
familiare

Cartina
1:10'000
1943



CATASTO DEGLI EDIFICI



Area
villaggio
di Soglio,
monti
pianloc
e selva

Casa

Stalla

Essiccatoio
castagna

□
Sedime
non
identificato

CATASTO DEGLI EDIFICI

Area
 Tombal
 Plän Vest
 Munt
 dent
 e
 Munt
 bass

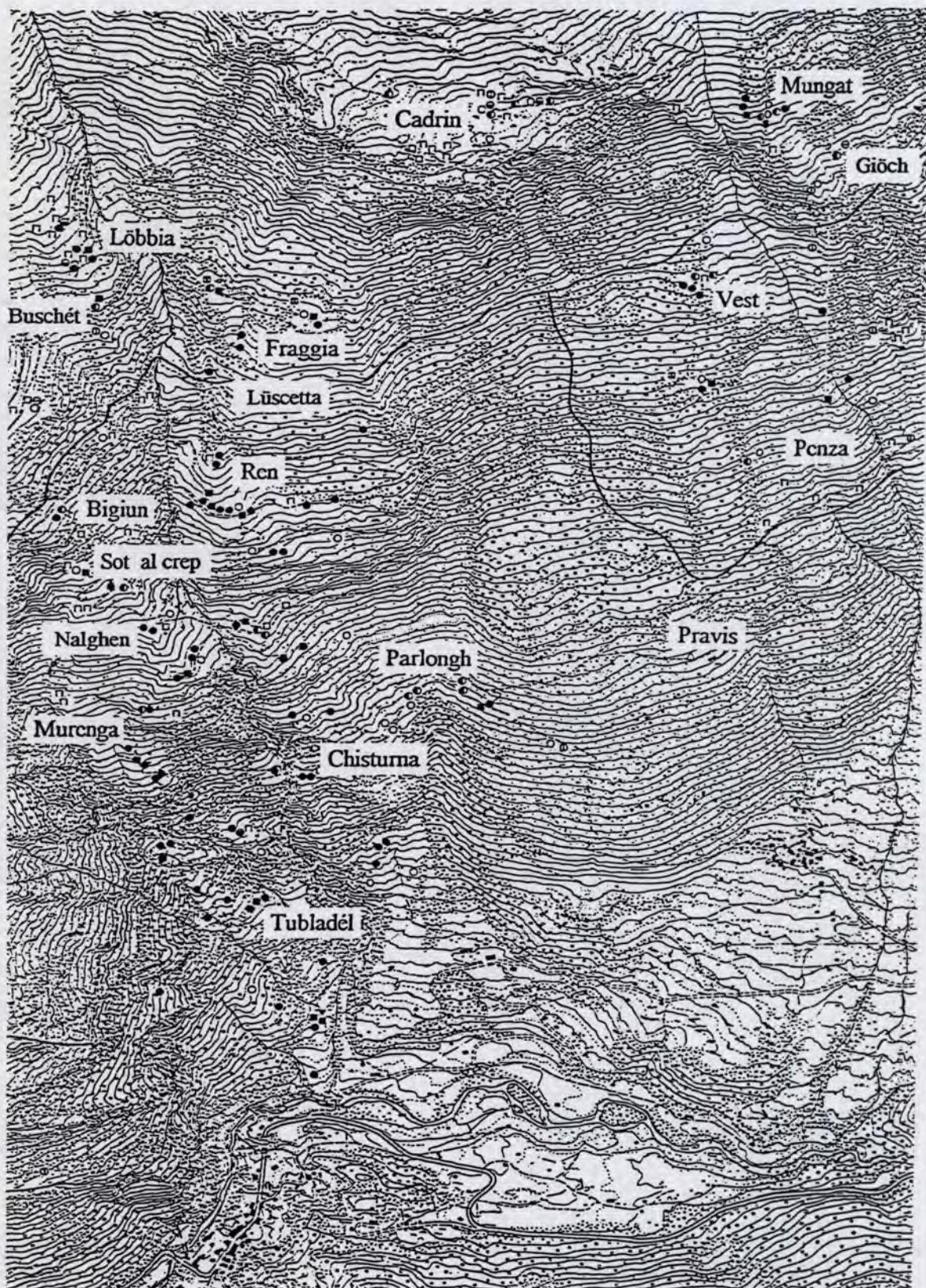
Casa

Stalla

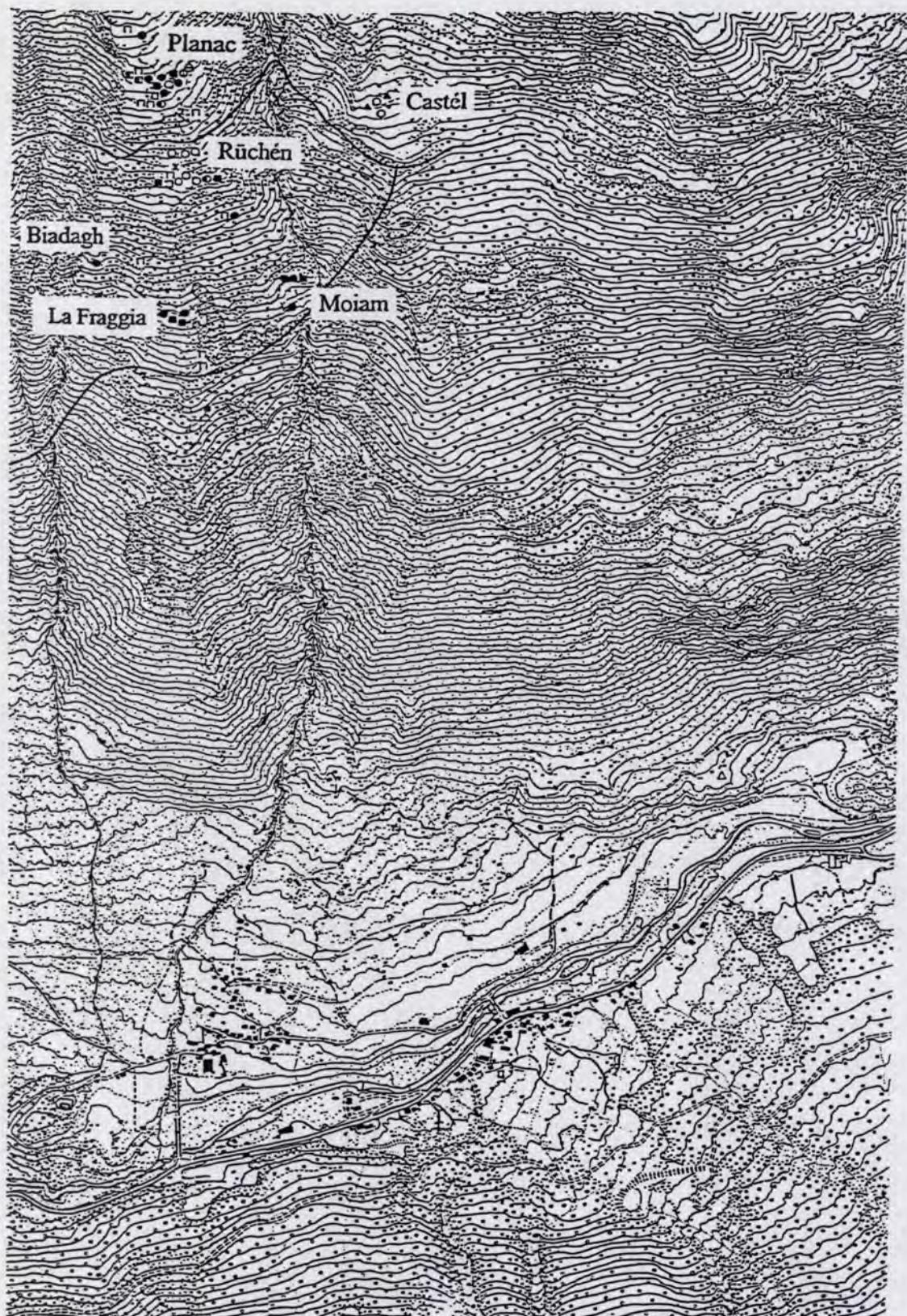
Stalla
 con
 locali
 di dimora

Alpe

Riparo
fregér



CATASTO DEGLI EDIFICI



Cartina
1:10'000
1943