

PIANO DIRETTORE REGIONALE MOESA

Capitolo Insediamento

Deciso dalla Conferenza dei Sindaci il

Presidente della Conferenza dei Sindaci
Giampiero Ravaglia

Regione Moesa
Centro Regionale dei Servizi
6535 Roveredo
Tel. 091 827 45 47

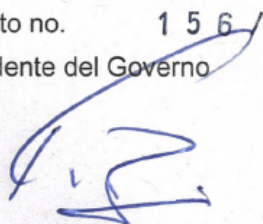


Segretaria regionale
Nicole Belloli Dall'Acqua

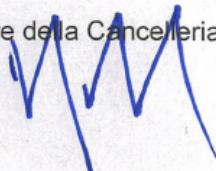
Approvato dal Governo il - 3. VRZ. 2026

Decreto no. 156 / 2026

Presidente del Governo



Direttore della Cancelleria



Contenuti

I.1	Struttura dei centri	1
I.2	Area insediativa	6
I.3	Aree da sviluppare verso l'interno	11
I.4	Aree con destinazione lavorativa	16
I.5	Aree con destinazione commerciale	22
I.6	Aree per edifici e impianti pubblici	24

I.1 Struttura dei centri

Situazione iniziale

La Regione Moesa è caratterizzata dalla ottima raggiungibilità al Canton Ticino ed ai suoi centri urbani ("Città Ticino"). Questa vicinanza geografica si traduce in strette relazioni funzionali con il Cantone limitrofo. Con il resto del Canton Grigioni sussistono rapporti dovuti ad esempio alla formazione scolastica e professionale dei giovani della Regione Moesa oltre che ai rapporti di natura politica.

Il Piano direttore cantonale definisce Roveredo (capoluogo istituzionale) e Grono in modo congiunto quale centro regionale e San Bernardino quale centro turistico con funzione di supporto. Il Progetto territoriale regionale include come ulteriore centro Mesocco, che assume una funzione di supporto per l'approvvigionamento dell'Alta Mesolcina.

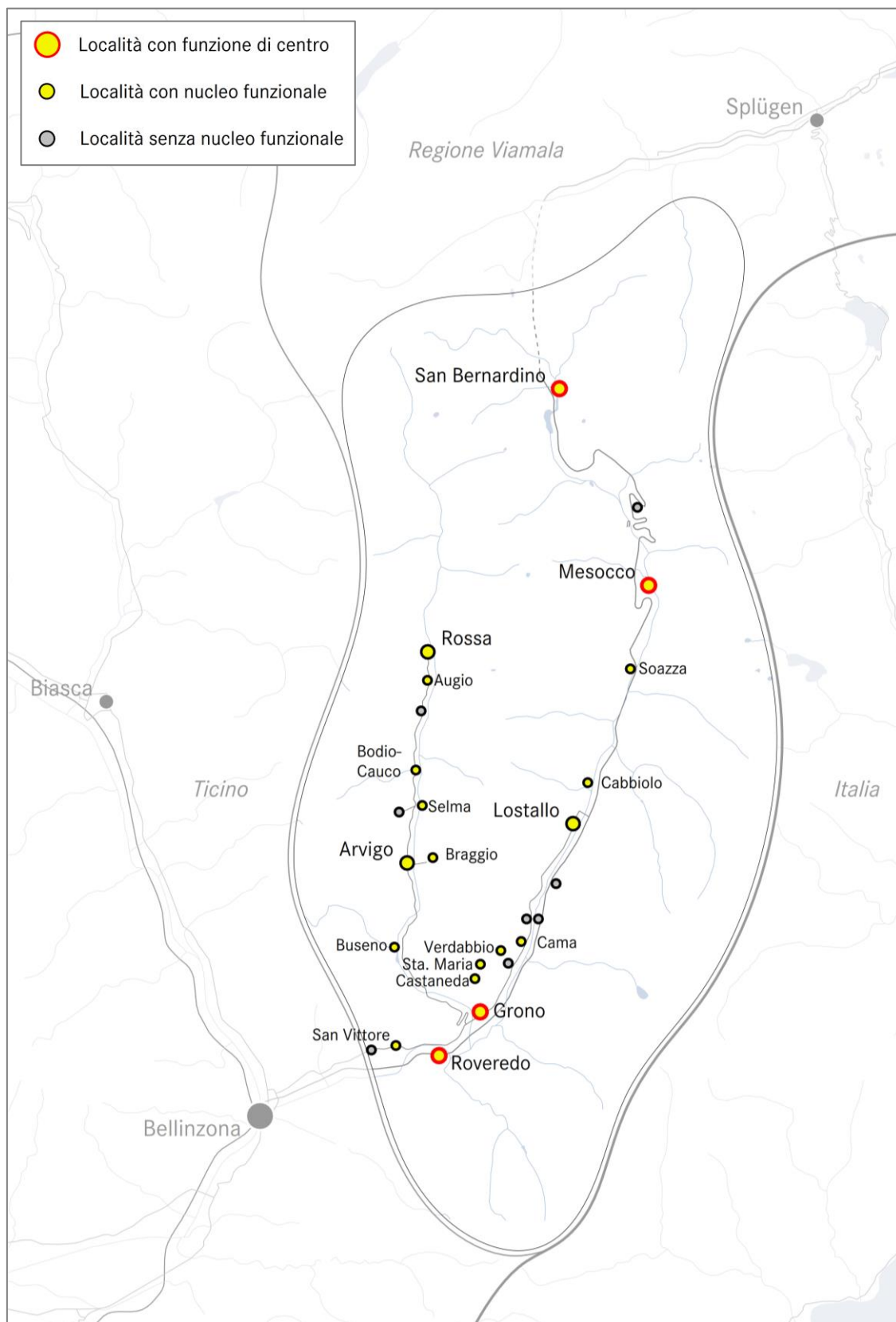
Per quanto riguarda la struttura dei centri e l'approvvigionamento, la Regione Moesa è confrontata con la sfida di assicurare che il centro regionale di Roveredo e Grono non perda gradualmente importanza a causa della sua vicinanza all'agglomerato di Bellinzona. Un centro regionale funzionante contribuisce a garantire l'approvvigionamento e quindi l'attrattività della Val Calanca e della Bassa e Media Mesolcina quali luoghi in cui vivere. Per assicurare l'approvvigionamento dell'Alta Mesolcina, la Regione ha designato Mesocco come centro con funzione di supporto. Il centro di San Bernardino e le sue funzioni sono indirizzate principalmente alle necessità dei turisti.

Le strutture per l'approvvigionamento includono strutture private (commerciali) e pubbliche nell'ambito degli acquisti, della gastronomia, dei servizi, dell'amministrazione, della salute, dell'educazione, del trasporto, della cultura e dello sport. Queste strutture contribuiscono in maniera determinata all'attrattività di una località, in quanto permettono alla popolazione locale di soddisfare i bisogni più o meno quotidiani nelle immediate vicinanze del luogo in cui vivono.

Affinché i comuni con funzione di centro possano adempiere al loro compito di approvvigionamento sovracomunale, devono avere un'area centrale dove la gente vive e lavora, con strutture per l'approvvigionamento e con degli spazi pubblici funzionali e di qualità.

La sfida di mantenere attrattivi i nuclei non vale solo per i comuni con una funzione di centro. Infatti, soprattutto nei comuni senza funzione di centro, i nuclei storici intatti con strutture di approvvigionamento di base plasmano l'identità locale e sono un fattore importante per l'attrattività dei comuni quale luoghi in cui vivere.

Per assicurare e rafforzare la struttura dei centri in termini di pianificazione territoriale, il presente Piano direttore regionale determina "aree centrali" nei comuni con una funzione di centro (Roveredo, Grono e Mesocco) e "nuclei funzionali" presso tutti i nuclei della Regione che offrono servizi e strutture per l'approvvigionamento di base. Non tutti i nuclei storici sono nuclei funzionali, in quanto alcuni non offrono (più) servizi e strutture per l'approvvigionamento.

Struttura dei centri:

Obiettivi e linee direttrici

I luoghi con una funzione di centro garantiscono l'approvvigionamento nella Regione, rafforzano lo sviluppo di quest'ultima e favoriscono l'insediamento di nuovi abitanti in ogni suo comune.

Le funzioni di centro di Roveredo, Grono, Mesocco e San Bernardino sono consolidate. Queste località dispongono di un'area centrale dove la gente vive e lavora, con strutture per l'approvvigionamento e con degli spazi pubblici funzionali e di qualità.

I comuni con un nucleo funzionale assicurano la propria attrattività.

Le località senza nuclei funzionali aumentano la propria attrattività.

I.1.A) Consolidare la funzione di centro regionale di Roveredo e Grono.

Il centro regionale di Roveredo e Grono viene consolidato:

- realizzando nuovi servizi e strutture per l'approvvigionamento esclusivamente nell'area centrale.
- stabilendo nei piani terra degli edifici dell'area centrale utilizzi indirizzati a clienti e a visitatori.
- garantendo le superfici adatte per lo sviluppo di strutture scolastiche, sportive e sanitarie.
- rendendo più sicura e vivibile l'area centrale per i pedoni.

I.1.B) Rafforzare Mesocco quale luogo per l'approvvigionamento dell'Alta Mesolcina.

La funzione di centro di Mesocco viene rafforzata:

- rendendo più sicura e vivibile l'area centrale per i pedoni e progettando un luogo di incontro.
- favorendo la ristrutturazione degli edifici nell'area centrale al fine di renderla adatta alle esigenze di vita attuali.

I.1.C) Rilanciare la località turistica di San Bernardino e offrire strutture per l'approvvigionamento e servizi variati, moderni e orientati al fabbisogno.

In maniera coerente con le strategie indicate nel Masterplan San Bernardino, San Bernardino sviluppa la propria funzione di luogo turistico con funzione di supporto:

- stabilendo nei piani terra degli edifici dell'area centrale utilizzi indirizzati a clienti e a visitatori.
- riqualificando l'area centrale e creando degli spazi di incontro sul suolo pubblico.
- stabilendo nuove infrastrutture turistiche prioritariamente nei pressi dell'area centrale.
- modernizzando gli impianti di risalita e le strutture annesse.

I.1.D) Rafforzare l'attrattività dei nuclei funzionali.

I comuni con nuclei funzionali rafforzano la propria attrattività:

- mantenendo i servizi e le strutture per l'approvvigionamento di base con beni di prima necessità nei nuclei funzionali.
- progettando e strutturando i nuclei funzionali come luoghi di incontro.
- favorendo la ristrutturazione degli edifici nei nuclei funzionali al fine di renderli adatti alle esigenze di vita attuali.

I.1.E) Aumentare l'attrattività delle località senza nucleo funzionale.

L'attrattività delle località senza un nucleo funzionale viene aumentata:

- completando i collegamenti di trasporto pubblico con offerte di mobilità innovative e orientate alla domanda.
- sostenendo la creazione di nuove strutture per l'approvvigionamento.
- favorendo la ristrutturazione degli edifici nei nuclei storici al fine di renderli adatti alle esigenze di vita attuali.

Indicazioni attuative

I.1.A-C) I comuni con funzione di centro mettono in atto nelle proprie politiche delle misure infrastrutturali, organizzative o di pianificazione del territorio ai sensi delle linee direttrici.

I comuni con funzione di centro definiscono all'interno dell'area centrale le aree che devono essere sviluppate attraverso processi di pianificazione e/o procedure a garanzia della qualità e conducono questi processi e/o queste procedure. Gli sviluppi delle singole aree devono essere coordinati con la pianificazione dell'intera area centrale.

Responsabili: comuni (Roveredo, Grono, Mesocco)

I.1.D) Per mantenere o rafforzare i nuclei funzionali come luoghi di incontro e di vita sociale, i comuni con un nucleo funzionale elaborano un concetto di sviluppo dei loro nuclei. In questo concetto, chiariscono l'organizzazione spaziale dei servizi pubblici e delle strutture di approvvigionamento e la progettazione di edifici e spazi pubblici. Se necessario, assicurano l'implementazione del concetto di sviluppo attraverso processi di pianificazione e/o procedure a garanzia della qualità.

Responsabili: comuni

I.1.E) I comuni elaborano per le località senza nucleo funzionale delle strategie per aumentarne l'attrattività quali luoghi in cui vivere.

Responsabili: comuni

Oggetti

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Aree centrali			
I.1-1	Roveredo		DA
I.1-2	Grono		DA
I.1-3	Mesocco		DA
I.1-4	Mesocco, San Bernardino		DA

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Nuclei funzionali			
I.1-5	San Vittore		DA
I.1-6	Grono, Verdabbio		DA
I.1-7	Cama		DA
I.1-8	Lostallo		DA
I.1-9	Lostallo, Cabbio		DA
I.1-10	Soazza		DA
I.1-11	Castaneda		DA
I.1-12	Sta. Maria		DA
I.1-13	Buseno		DA
I.1-14	Calanca, Arvigo		DA
I.1-15	Calanca, Selma		DA
I.1-16	Calanca, Braggio		DA
I.1-17	Calanca, Bodio-Cauco		DA
I.1-18	Rossa, Augio		DA
I.1-19	Rossa		DA

I.2 Area insediativa

Situazione iniziale

Definizione e significato dell'area insediativa

L'area insediativa definisce l'area prevista per lo sviluppo degli insediamenti nei prossimi 20-25 anni. Oltre all'attuale corpo dell'insediamento (zone edificabili edificate) e alle zone edificabili non edificate, l'area insediativa comprende anche altre superfici che non sono ancora state azionate e che sono destinate a un futuro sviluppo edilizio. La salvaguardia di queste aree è importante per lo sviluppo a medio e lungo termine della Regione. Queste aree rappresentano delle riserve per l'insediamento di aziende, per strutture e infrastrutture pubbliche e per l'alloggio. Per la Regione Moesa è importante prevedere queste aree e assicurarle dal punto di vista pianificatorio.

Determinazione dell'area insediativa quale «dato acquisito»

Secondo il Piano direttore cantonale (PDC, cap. 5.2.1), la Regione ha il compito di verificare, aggiustare e definire quale “dato acquisito” l'area insediativa iscritta quale “risultato intermedio” nel Piano direttore cantonale. La Regione deve anche definire nel Piano direttore regionale eventuali ampliamenti dell'area insediativa, basandosi su:

- gli obiettivi e le strategie del Progetto territoriale regionale,
- gli obiettivi e le strategie delle Linee guida territoriali comunali,
- la previsione dell'evoluzione demografica.

La prima determinazione quale “dato acquisito” dell'area di insediativa nel Piano direttore regionale definisce il punto di partenza per i successivi processi pianificatori. Con la presente modifica della pianificazione direttrice vengono determinati 535 ettari di area insediativa. Tuttavia, con la tenuta a giorno automatica dell'area insediativa in corrispondenza dei dezonamenti, presumibilmente l'estensione totale della area insediativa subirà nella Regione Moesa nei prossimi anni complessivamente una riduzione. Ciò avviene dato che, se la zona edificabile di un comune viene ridotta nel corso di una revisione della pianificazione delle utilizzazioni, l'area insediativa viene ridotta di conseguenza. Buona parte dei comuni della Regione sono tenuti ad effettuare dei dezonamenti per adeguare la propria pianificazione delle utilizzazioni alla legislazione federale.

Per i comuni la cui pianificazione delle utilizzazioni al momento della prima determinazione dell'area insediativa non è ancora conforme alla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), la prima determinazione dell'area insediativa non costituisce un precedente per quanto riguarda la revisione e l'eventuale ridimensionamento della zona edificabile. Il Governo cantonale approva le modifiche apportate dai Comuni alla propria pianificazione delle utilizzazioni, assicurando che i comuni più virtuosi (con zone edificabili correttamente dimensionate) non vengano penalizzati.

Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa

In caso di ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa maggiori di un ettaro (PDC, cap. 5.2.1), l'area insediativa viene adeguata mediante una regolare procedura di Piano direttore. Per ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa maggiori di un ettaro, l'adeguamento viene effettuato nell'ambito della tenuta a giorno da parte dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio (PDR, cap. Introduzione). La tenuta a giorno non richiede né decisioni da parte della Regione né la regolare procedura di Piano direttore.

Nell'ambito della presente prima determinazione quale "dato acquisito" dell'area di insediativa nel Piano direttore regionale avvengono tre ampliamenti, una delocalizzazione e una riduzione rispetto all'area insediativa finora iscritta nel Piano direttore cantonale quale "risultato intermedio":

- un ampliamento è destinato ad edifici ed impianti pubblici;
- due ampliamenti sono destinati all'utilizzo quale area lavorativa e avvengono presso ubicazioni di interesse cantonale o regionale. Il fabbisogno è dimostrato nel capitolo "1.4 – Aree con destinazione lavorativa";
- la delocalizzazione (di aree a destinazione lavorativa) avviene all'interno del Comune di Mesocco ed è coordinata con la procedura di adeguamento della pianificazione delle utilizzazioni;
- la riduzione riguarda una superficie non urbanizzata e non azzonata a Pont presso Leggia, il cui azzonamento era stato sospeso nel 2004 dal Governo cantonale.

Definizione dei confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa

Secondo il Piano direttore cantonale (cap. 5.2.1), le regioni sono tenute a definire dei confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa laddove è importante garantire l'integrità del panorama, l'aspetto di una località, un'area per attività ricreative di prossimità oppure degli equilibri ecologici.

La definizione dei confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa si basa sulle relative considerazioni contenute nelle Linee guida territoriali comunali.

Zone edificabili e dimensionamento delle zone residenziali, miste e centrali (RMC)

La dimensione delle zone edificabili, in particolare delle zone residenziali, miste e centrali (RMC), si orienta al fabbisogno per i prossimi 15 anni. I comuni con delle RMC sovradimensionate sono tenuti a ridurre le loro riserve di RMC nella misura necessaria.

Il Piano direttore cantonale (cap. 5.2.2) contiene diverse disposizioni per la zona edificabile, ad esempio sul suo dimensionamento, sull'azzonamento o sul suo utilizzo (densità minime, requisiti di sviluppo). L'attuazione di queste indicazioni è responsabilità dei comuni, che se ne occupano all'interno della pianificazione delle utilizzazioni. Il Piano direttore cantonale non assegna alcun compito alle regioni riguardo le zone edificabili e il dimensionamento delle zone RMC.

Il tema delle zone edificabili può essere incluso nel Piano direttore regionale se esso prevede disposizioni più severe del Piano direttore cantonale. La Regione Moesa ritiene attualmente che le disposizioni del Piano direttore cantonale (cap. 5.2.2) in combinazione con le disposizioni della Legge federale sulla pianificazione del territorio siano sufficienti per un utilizzo parsimonioso del suolo e siano sufficientemente esigenti. La Regione rinuncia quindi a fare delle precisazioni nel proprio Piano direttore.

Obiettivi e linee direttrici

Gli insediamenti della Regione Moesa si sviluppano in linea di principio verso l'interno.

Le superfici al di fuori della zona edificabile che sono importanti per il rafforzamento e lo sviluppo a lungo termine della Regione Moesa quale luogo in cui vivere e lavorare sono salvaguardate dal punto di vista pianificatorio.

Le qualità spaziali ai bordi dell'insediamento vengono salvaguardate.

I.2.A) Determinare l'area insediativa in base agli obiettivi e alle strategie regionali.

La definizione dell'area insediativa si basa sugli obiettivi e le strategie del Piano direttore cantonale, del Progetto territoriale regionale e delle Linee guida territoriali comunali.

Il fabbisogno di area insediativa per vivere e lavorare si orienta inoltre sulla previsione dell'evoluzione demografica.

I.2.B) Garantire uno sviluppo di qualità in caso di ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa.

Per gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell'area insediativa valgono le prescrizioni del Piano direttore cantonale (cap. 5.2.1). Gli ampliamenti e il rispettivo utilizzo devono essere di qualità, devono fare un uso parsimonioso del suolo e devono venire sviluppati sulla base di un concetto.

I.2.C) Definire i confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa.

I confini dell'area insediativa che devono essere salvaguardati a lungo termine per ragioni paesaggistiche o urbanistiche, per tutelare beni culturali o a causa di conflitti con le superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) vengono definiti nel Piano direttore regionale.

Indicazioni attuative

I.2.A) La Regione determina l'area insediativa (orizzonte 2050) nel Piano direttore.

Responsabile: Regione

L'Ufficio per lo sviluppo del territorio si occupa della tenuta a giorno dell'area insediativa, tenendo conto di eventuali revisioni della pianificazione delle utilizzazioni e informa la Regione.

Responsabile: Ufficio per lo sviluppo del territorio

I.2.B) La Regione definisce gli ampliamenti dell'area insediativa e i criteri determinanti per uno sviluppo di qualità e per un utilizzo parsimonioso del suolo.

Responsabile: Regione

I comuni garantiscono tramite la pianificazione delle utilizzazioni, processi di pianificazione o procedure a garanzia della qualità un utilizzo di alta qualità e parsimonioso del suolo negli ampliamenti dell'area insediativa

Responsabile: comuni

I.2.C) La Regione determina nel Piano direttore i confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa.

Responsabile: Regione

I comuni tengono conto dei confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa nella pianificazione locale.

Responsabile: comuni

Oggetti ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
-----	------------------	--	----

Ampliamenti per edifici e impianti pubblici

I.2-1	Grono, Rodond	Ampliamento di 0.6 ha: ▪ coordinare con l'oggetto I.6-8.	DA
-------	---------------	---	----

Ampliamenti a destinazione lavorativa

I.2-2	Roveredo, Vera Grono, Vera	Ampliamento di 4.3 ha: ▪ profilo dell'ubicazione come da oggetto I.4-3, ▪ coordinare con corridoio faunistico GR25, ▪ sviluppare un concetto per la riqualifica dell'area del deposito e degli impianti esistenti, ▪ valorizzare la porta d'entrata di Roveredo-Grono.	DA
I.2-3	Lostallo, Camp di Polacch	Ampliamento di 0.9 ha: ▪ per l'ampliamento dell'azienda già presente nell'area e per la rilocalizzazione delle zona industriale Pascual de la Capela, ▪ profilo dell'ubicazione come da oggetto I.4-5, ▪ garantire la tutela dell'oggetto PPS nr. 8803 "Von," ▪ sviluppare concetto (edificazione, urbanizzazione, strutturazione e tappe).	DA

Delocalizzazioni a destinazione lavorativa

I.2-4	Mesocco, Darba	Riduzione di 0.9 ha ▪ * determinazione con riserva: DA solo con approvazione della pianificazione delle utilizzazioni, ▪ garantire il ripristino allo stato antecedente della riduzione di area insediativa entro termini adeguati.	DA*
	Mesocco, Danc	Ampliamento di 1.4 ha: ▪ * determinazione con riserva: DA solo con approvazione della pianificazione delle utilizzazioni, ▪ coordinare ampliamento con modifica alla delimitazione della bandita federale di caccia (no. 21 Trescolmen, zona soggetta a disposizioni di protezione parziale), ▪ coordinare ampliamento con gli interessi confinanti: prati e pascoli secchi, zone di pericolo e spazio riservato alle acque, ▪ sviluppare concetto per ampliamento (accesso, edificazione, urbanizzazione, strutturazione e tappe).	DA*

Oggetti area insediativa

Vedi carta del piano direttore.

Oggetti confini stabili sul lungo termine dell'area insediativa

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Confini dell'area insediativa stabili sul lungo termine			
I.2-5	Tutti i comuni		DA

I.3 Aree da sviluppare verso l'interno

Situazione iniziale

Con la revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) è avvenuto un cambio di paradigma: gli insediamenti devono svilupparsi principalmente all'interno delle zone edificabili esistenti e non più in larga misura verso l'esterno. La zona edificabile si può ampliare solo al momento che le superfici insediative esistenti sono completamente utilizzate. Lo sviluppo verso l'interno (sviluppo centripeto) pone nuove questioni e sfide ai processi pianificatori.

La sfida principale nello sviluppo centripeto è creare densità e qualità preservando le qualità esistenti. Non si ambisce a densificare le superfici insediative in maniera indistinta, ma si ambisce una densità che sia qualificante per ogni area. Una densità è qualificante se è tipica del luogo, se ha un'influenza positiva sulla struttura dell'insediamento, e se crea non solo una densità maggiore ma anche qualità esterne e se tiene conto delle diverse preferenze della popolazione.

Lo sviluppo degli insediamenti deve avvenire in maniera coordinata con la rete dei trasporti e deve rispettare e preservare il paesaggio. Anche nelle zone rurali, lo sviluppo degli insediamenti deve avvenire principalmente in luoghi centrali e ben serviti dai trasporti pubblici. Nel presente Piano direttore regionale, le aree da sviluppare verso l'interno vengono determinate laddove sussiste un interesse regionale. Si tratta esclusivamente di aree nei pressi dei centri e ben collegate. Lo sviluppo qualitativo di queste aree richiede una procedura adeguata e a garanzia della qualità.

Aree ben collegate con i trasporti pubblici e aree situate nei pressi dei centri

La Regione Moesa dispone di una rete di trasporti pubblici complessivamente poco attrattiva. La Mesolcina è percorsa dall'Autopostale a cadenza semi-oraria, mentre la Val Calanca con una frequenza minore. Questi collegamenti non sono concorrenziali al trasporto privato.

Grono e Mesocco sono le località meglio servite dai mezzi pubblici della Regione grazie a rispettivamente la funzione di snodo tra Mesolcina e Val Calanca e alle corse dirette per Coira/Bellinzona in aggiunta alle corse regionali. Le aree nei pressi delle fermate dell'Autopostale in queste due località hanno ancora un buon potenziale di utilizzo. L'utilizzo di questo potenziale è di interesse regionale e risulta dal principio del coordinamento fra gli insediamenti e i trasporti dettato dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT).

Inoltre, è nell'interesse della Regione uno sviluppo che garantisca la qualità di quelle riserve situate nei pressi delle aree centrali (Roveredo, Grono, Mesocco, San Bernardino). In virtù della ottima raggiungibilità del centro regionale congiunto di Roveredo e Grono tramite la nuova pista ciclabile da San Vittore, anche lo sviluppo delle aree nei pressi del nucleo di San Vittore viene considerato di interesse regionale.

Approcci per la densificazione

Lo sviluppo centripeto avviene tramite vari approcci. A seconda della tipologia territoriale, della struttura insediativa ad essa associata e delle caratteristiche del singolo quartiere, uno degli approcci risulta più adatto.

Lo sviluppo centripeto si realizza sia costruendo le zone edificabili esistenti non ancora edificate, sia sviluppando delle aree già edificate. Indicativamente, a dipendenza del contesto e degli obiettivi possono essere utilizzati i seguenti approcci:

- *Conservare e rinnovare la struttura edificata:* questo approccio comporta un leggero adattamento della struttura dell'edificio. Si utilizzano le riserve esistenti e si conservano le strutture storiche e quelle degne di essere conservate. Per gli edifici di maggior valore, la struttura viene rinnovata e conservata. I nuovi volumi edilizi vengono integrati con cura.
- *Sviluppo della struttura edificata:* questo approccio comporta e ambisce una chiara modifica nella struttura edificata. Questo approccio permette un aumento del grado di sfruttamento della struttura edificata.
- *Rinnovo e riorganizzazione di un'area edificata:* in questo approccio, le strutture edificate esistenti vengono sostituite nel processo di trasformazione dell'intera area edificata. Il grado di sfruttamento viene notevolmente aumentato. Il rinnovo e la riorganizzazione sono spesso accompagnati da un cambio di utilizzazione almeno parziale.

Strutturazione urbanistica

Una buona strutturazione degli insediamenti contribuisce significativamente alla qualità di vita ed è un elemento centrale dello sviluppo centripeto degli insediamenti. Garantire una buona strutturazione del costruito è di interesse pubblico ed è principalmente un compito a carico dei comuni, che se ne occupano tramite i propri strumenti pianificatori.

I processi di pianificazione e le procedure a garanzia della qualità giocano un ruolo importante nella creazione di strutture e spazi di alta qualità. La Regione indica per aree specifiche la necessità di svolgere dei processi di pianificazione e delle procedure a garanzia della qualità.

Insediamenti caratteristici

Gli insediamenti caratteristici di maggiore importanza sono iscritti nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). La Regione Moesa conta dieci insediamenti di importanza nazionale da proteggere: San Vittore, Roveredo, Soazza, Mesocco, Santa Maria in Calanca, Braggio, Landarenca, Bodio/Cauco, Augio e Rossa. A questi si aggiungono insediamenti di importanza regionale o locale (Monticello, Grono, Verdabbio, Leggia, Cabbio, Deira, Andergia/Cebbia, San Bernardino, Buseno, Selma e Arvigo). Questi insediamenti caratteristici sono espressione della storia della Regione e costituiscono punti di riferimento e di identificazione per la popolazione. Gli insediamenti sono composti non solo da edifici, ma anche da strade, piazze, giardini e paesaggi culturali. Dato che la cura e lo sviluppo degli insediamenti caratteristici contribuiscono alla qualità dello spazio costruito e al benessere della popolazione, il Piano direttore cantonale (capitolo 5.4.1) contiene diverse disposizioni riguardo alla loro gestione. La Regione Moesa riconosce l'importanza di proteggere gli insediamenti caratteristici. La tutela degli insediamenti e degli edifici caratteristici si ripercuote positivamente sull'attrattiva insediativa, oltre che su quella turistica, quando le norme di protezione sono pragmatiche e permettono la fruibilità della sostanza storica secondo standard odierni.

Attualmente l'ISOS per parte della Regione Moesa e di altre regioni grigionesi è in fase di revisione. Sulla base del nuovo ISOS, il capitolo corrispondente del Piano direttore cantonale dovrà essere adattato. Per questo motivo, la Regione Moesa rinuncia dall'inserire nuove disposizioni nel presente Piano direttore. In seguito all'adeguamento del capitolo corrispondente del Piano direttore cantonale, la Regione Moesa completerà se necessario il presente Piano direttore.

Obiettivi e linee direttrici

Lo sviluppo degli insediamenti avviene all'interno del comprensorio già largamente edificato e sulla base delle caratteristiche territoriali specifiche di ogni singola area. Lo sviluppo centripeto degli insediamenti mira a creare edifici e spazi liberi pubblici e privati di qualità.

Sfruttando le riserve esistenti e realizzando densità qualificanti viene perseguito uno sviluppo centripeto di alta qualità.

I.3.A) Tramite lo sviluppo centripeto, sfruttare meglio le riserve, mantenere le qualità esterne esistenti e crearne di nuove.

Ciò si ottiene:

- realizzando densità qualificanti. Una densità è qualificante se il suolo viene usato in maniera parsimoniosa, se la struttura dell'edificio è tipica del luogo e se ha un'influenza positiva sullo sviluppo del quartiere e se si creano delle qualità esterne.
- considerando come parte integrante della pianificazione la strutturazione degli edifici e degli spazi esterni.
- creando collegamenti attrattivi alla rete di percorsi pedonali e ciclabili.
- assicurando spazi aperti e aree verdi a sufficienza.

I.3.B) Differenziare l'approccio allo sviluppo centripeto in base alla tipologia territoriale.

Nel territorio suburbano, lo sviluppo centripeto viene promosso principalmente tramite l'approccio "sviluppo della struttura edificata". Questo approccio viene applicato in maniera specifica all'interno di singoli quartieri per aumentare la densità.

All'interno del territorio rurale, sono invece in primo piano la conservazione e il rinnovamento della sostanza edificata.

I.3.C) Sviluppare prioritariamente le aree ben collegate con i mezzi pubblici e quelle situate in posizione centrale.

Le aree ben collegate con i mezzi pubblici e quelle situate in posizione centrale vengono strutturate e preparate all'utilizzo dal punto di vista pianificatorio sulla base di concetti specifici per l'uso e la costruzione.

I.3.D) Sviluppare le grandi aree da rinnovare e riorganizzare sulla base di un concetto.

Le aree determinate nel presente Piano direttore regionale vengono strutturate e preparate all'utilizzo dal punto di vista pianificatorio sulla base di concetti specifici per l'uso, il collegamento e la costruzione.

Indicazioni attuative

I.3.A-B) Nell'ambito della pianificazione locale, i comuni esaminano gli approcci adeguati per la densificazione ai sensi della linea direttrice 1.3.A), definiscono le aree corrispondenti nella propria pianificazione delle utilizzazioni e prendono le misure adeguate a promuovere lo sviluppo centripeto degli insediamenti.

Responsabili: comuni

- I.3.C)** I comuni definiscono gli obiettivi di sviluppo delle aree ben collegate con i mezzi pubblici e di quelle situate in posizione centrale determinate nel Piano direttore regionale. I comuni prendono le misure pianificatorie appropriate assicurando che dal punto di vista pianificatorio le aree siano pronte ad essere sviluppate.
Responsabili: comuni (San Vittore, Roveredo, Grono, Mesocco)
- I.3.D)** Per le grandi aree dove il rinnovo e la riorganizzazione è una priorità, i comuni definiscono processi di pianificazione e procedure a garanzia della qualità e ne vincolano i risultati nella pianificazione delle utilizzazioni o nelle pianificazioni successive. In questo processo viene considerata la linea direttrice 5.3.A). Il nuovo utilizzo delle grandi aree, dove il rinnovo e la riorganizzazione sono una priorità, si definisce in base al contenuto delle Linee guida territoriali comunali.
Responsabili: comuni

Oggetti

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Aree da sviluppare verso l'interno (aree ben collegate con i mezzi pubblici e situate in posizione centrale)			
I.3-1	San Vittore, Al Legh	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-2	San Vittore, Ai Filat	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-3	San Vittore, Vigna di Borr	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-4	Grono, Scima Gron	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-5	Grono, Mott	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-6	Grono, Corò	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-7	Grono, Quartina	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-8	Grono, Torr	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-9	Mesocco, Crimeo	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-10	Mesocco, Al Sc'cioss	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-11	Mesocco, Leso / Arbedass	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-12	Mesocco, Logiano	Area a destinazione residenziale.	DA
Aree da rinnovare o riorganizzare			
I.3-13	Roveredo, centro	Area a destinazione mista (residenziale, pubblica e commerciale). Sviluppare il centro di Roveredo sulla base del Piano d'area Ricucitura centro.	DA
I.3-14	Roveredo, Gufo-Cioldina	Area a destinazione mista (residenziale e pubblica). Riservare delle superfici per lo sviluppo degli edifici e impianti pubblici (oggetto I.6-7).	DA

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
I.3-15	Roveredo, Scimavera Grono, Scimavera	Area a destinazione mista (residenziale, commerciale e artigianale). Coordinare lo sviluppo tra i comuni di Roveredo e Grono.	DA
I.3-16	Grono, Cobolenz / Femnùscia / La Ronca	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-17	Grono, Torr / Rompéda	Area a destinazione residenziale.	DA
I.3-18	Mesocco, Benabbia	Area a destinazione mista (residenziale e artigianale).	DA
I.3-19	Mesocco, Torf	Area a destinazione artigianale.	DA
I.3-20	Mesocco, Stazione / Caciavena	Area a destinazione pubblica.	DA
I.3-21	Mesocco San Bernardino, Acuforta	Area a destinazione turistica.	DA
I.3-22	Mesocco San Bernardino, Albarella	Area a destinazione residenziale e turistica.	DA
I.3-23	Mesocco San Bernardino, piazzale Mutti	Area a destinazione turistica.	DA
I.3-24	Mesocco San Bernardino, Fracch	Area a destinazione turistica.	DA

I.4 Aree con destinazione lavorativa

Situazione iniziale

Gli utilizzi lavorativi che non possono essere situati nelle zone residenziali, miste e centrali a causa delle loro esigenze di spazio, dei requisiti di sviluppo o dei conflitti dovuto alle emissioni di rumore o al volume di traffico associato vengono situati nelle aree con destinazione lavorativa.

Il Piano direttore cantonale definisce le aree con destinazione lavorativa nel territorio urbano/suburbano, aree con destinazione lavorativa nel territorio rurale e turistico e aree con destinazione lavorativa strategica. Alle aree con destinazione lavorativa elencate nel Piano direttore cantonale, si aggiungono le aree con destinazione lavorativa d'importanza locale.

Il Piano direttore cantonale definisce obiettivi, esigenze di sviluppo e a quale utilizzo lavorativo devono mirare le aree con destinazione lavorativa elencate (profilo dell'ubicazione). Le regioni possono precisare questi profili nei Piani direttori regionali e, laddove necessario, definire misure pianificatorie concrete per lo sviluppo di queste aree.

Stima del fabbisogno di area insediativa con destinazione lavorativa

Il requisito della Legge federale sulla pianificazione del territorio, secondo il quale le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per i successivi 15 anni, si applica anche alle zone a destinazione lavorativa. Il fabbisogno di aree con destinazione lavorativa dipende da numerosi fattori, come lo sviluppo economico, il tipo di utilizzo lavorativo o la dimensione delle aziende. Di conseguenza, prevedere il fabbisogno è complicato. Sulla base di vari criteri, l'Ufficio per lo sviluppo del territorio ha fatto una prima stima del fabbisogno di zone a destinazione lavorativa per le regioni (vedi: rapporto di base "Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen"). Le regioni hanno il compito di verificare questa stima sulla base di documenti di lavoro regionali e dati attuali e di localizzare gli eventuali ampliamenti dell'area con destinazione lavorativa.

La Regione Moesa ha un fabbisogno fino al 2050 di 5.7 ettari di aree con destinazione lavorativa. A questa superficie si aggiungono 5 ettari supplementari che vengono garantiti alla Regione come "riserva di base". Il fabbisogno totale entro il 2050 ammonta quindi a 10.3 ettari. Attualmente la Regione conta a San Vittore, unica ubicazione della Regione ad essere oggetto nel Piano direttore cantonale quale area con destinazione lavorativa, solo 2.2 ettari di riserve di superficie a destinazione lavorativa. Nelle altre ubicazioni a destinazione lavorativa della Regione sono presenti riserve per 9.5 ettari. Tenendo in considerazione un grado di mobilitazione delle riserve del 70%, in totale le riserve di aree a destinazione lavorativa nella Regione Moesa ammontano a 7.7 ettari. Le attuali riserve sono quindi insufficienti a coprire l'intero fabbisogno.

Nelle aree a destinazione lavorativa esistenti sussiste un potenziale di migliore utilizzo delle superfici. Alcune aree a destinazione lavorative sono sottoutilizzate o organizzate in maniera poco efficiente e alcune riserve si trovano in ubicazioni inadatte ad usi lavorativi. Per poter mobilitare a lungo termine il potenziale delle aree a destinazione lavorativa esistenti, sono necessarie misure pianificatorie mirate. Queste misure devono venire intraprese dai Comuni, innanzitutto nell'ambito della revisione della pianificazione locale. Il potenziale di utilizzo più efficiente o più adeguato delle superfici è stato rilevato anche dai Comuni nell'ambito delle Linee guide territoriali regionali. In seguito alle misure pianificatorie (ad es. cambiamenti di destinazione o dezonamenti) che i Comuni intraprenderanno, le riserve di area a destinazione lavorativa della Regione diminuiranno.

Per colmare il fabbisogno regionale di aree a destinazione lavorativa, oltre alle misure volte a mobilitare e sfruttare le riserve, vengono previsti degli ampliamenti dell'area lavorativa. Gli ampliamenti, riportati nel capitolo I.2 Area insediativa, avvengono presso le aree a destinazione lavorativa "Vera" a Roveredo e Grono e "Camp di Polacch" a Lostallo. A Mesocco avviene una delocalizzazione dell'area insediativa a destinazione lavorativa, che complessivamente risulta in un ampliamento dell'area insediativa.

Area a destinazione lavorativa di San Vittore

L'area a destinazione lavorativa di San Vittore è la più grande zona industriale del Grigioni italiano. Il Piano direttore cantonale prevede per l'area dell'ex aerodromo un'area a destinazione lavorativa di importanza strategica con lo stato di coordinamento "informazione preliminare". L'importanza strategica dell'area viene riconosciuta anche dalla Regione, che riporta la determinazione del Piano direttore cantonale nel Piano direttore regionale in maniera analoga.

L'importanza strategica è data solo in poche ma idonee aree nel Cantone che siano sufficientemente ampie e interconnesse da mettere a disposizione delle aziende ad alto valore aggiunto. Queste non sono soggette alla logica di una previsione di crescita, ma fungono piuttosto da stimolo per l'economia regionale e cantonale. Il Cantone ha un ruolo attivo nella promozione delle aree lavorative di importanza strategica, ruolo che viene svolto in collaborazione con i rispettivi manager regionali, che fungono da punto di riferimento per i promotori di progetto e per l'insediamento di nuove aziende.

Il Comune di San Vittore ha tuttavia espresso la sua contrarietà alla definizione dell'area dell'ex aerodromo quale area a destinazione lavorativa d'importanza strategica, anche sulla base della decisione presa dall'Assemblea comunale del 25 settembre 2017 di rifiutare un ampliamento della Zona industriale nella Zona agricola utilizzata un tempo come campo d'aviazione militare.

Monitoraggio

Il Cantone attua un monitoraggio delle aree con destinazione lavorativa. La documentazione alla base del monitoraggio viene verificata e aggiornata annualmente e comprende informazioni dettagliate sulle aree con destinazione lavorativa e sui terreni. Lo scambio di informazione avviene direttamente tra Cantone e comuni. Il monitoraggio è una base molto importante per la Regione e in particolare per il management regionale.

Obiettivi e linee direttrici

Al fine di raggiungere gli obiettivi di sviluppo economico, la Regione dispone di un'ampia gamma di superfici a destinazione lavorativa disponibili, pronte per la costruzione e ben collegate.

Le aree con destinazione lavorativa sono utilizzate in maniera efficiente e compatibile con il paesaggio, prendendo in considerazione i principi dello sviluppo centripeto degli insediamenti e del coordinamento tra insediamenti e i trasporti.

I.4.A) Sviluppare qualitativamente le aree a destinazione lavorativa esistenti e utilizzare il suolo in maniera parsimoniosa.

Grazie a una politica fondiaria attiva e ad una pianificazione adeguata viene assicurato uno sviluppo di alta qualità che utilizza in maniera parsimoniosa il suolo, sia nelle aree a destinazione lavorative determinate nel Piano direttore che in quelle di importanza locale. I potenziali di utilizzo in superfici sottoutilizzate, non

adeguatamente strutturate o con utilizzi non conformi vengono mobilitati.

Per le aree determinate nel Piano direttore, il sistema di gestione delle aree a destinazione lavorativa garantisce l'utilizzo parsimonioso delle superfici.

I.4.B) Garantire la disponibilità delle superfici.

La tesaurizzazione dei terreni viene evitata tramite misure contrattuali e giuridiche volte a garantire la disponibilità delle riserve.

I.4.C) Sviluppare l'area dell'ex aerodromo di San Vittore come area a destinazione lavorativa di importanza strategica.

Lo sviluppo dell'area ex aeroportuale come area a destinazione lavorativa di importanza strategica è di interesse della Regione Moesa e del Cantone dei Grigioni.

Il collegamento diretto con il semisvincolo autostradale di San Vittore rappresenta un prerequisito in vista dell'ampliamento dell'area a destinazione lavorativa sulla superficie dell'ex aerodromo. La superficie è destinata ad aziende ad alto valore aggiunto ritenute a livello cantonale di importanza strategica per lo sviluppo socioeconomico. L'edificazione della superficie deve garantire un'ottima qualità urbanistica e architettonica e deve avvenire rispettando le qualità paesaggistiche del comparto.

Le esigenze del Comune di San Vittore vengono tenute in considerazione.

I.4.D) Definire l'indirizzo d'uso a lungo termine (profilo dell'ubicazione).

Le aree con destinazione lavorativa iscritte nel Piano direttore si sviluppano secondo il profilo dell'ubicazione.

L'indirizzo d'uso dipende dai seguenti criteri:

- posizione geografica (raggiungibilità),
- collegamenti alla rete dei trasporti (pubblici e privati)
- emissioni,
- utilizzi delle aree vicine (sinergie, ambiente operativo).

Gli utilizzi che riducono l'attrattività delle aree lavorative ai sensi del profilo dell'ubicazione e che innescano sviluppi indesiderati sono da evitare.

I nuovi insediamenti di grandi aziende si svolgono esclusivamente presso le aree a destinazione lavorativa iscritte nel Piano direttore.

I.4.E) Permettere l'ampliamento delle imprese esistenti e l'insediamento di piccole imprese presso le aree lavorative di importanza locale se le riserve esistenti sono utilizzate in maniera efficiente.

Presso le aree a destinazione lavorativa di importanza locale sono disponibili superfici per garantire l'ampliamento delle imprese o l'insediamento di nuove piccole imprese.

Il prerequisito per gli ampliamenti è che siano state prese misure per mobilitare le riserve esistenti e per utilizzare in maniera efficiente le superfici già azzonate. La superficie destinata all'ampliamento deve essere idonea per quanto riguarda il paesaggio e la mobilità (trasporto pubblico e privato). La disponibilità della superficie deve essere garantita e viene fissato un termine il suo utilizzo. L'edificazione deve avvenire garantendo densità edilizie ottimali e spazi aperti e verdi di qualità.

Indicazioni attuative

I.4.A-B) I comuni ottimizzano l'uso delle aree a destinazione lavorativa esistenti, in particolare per rinnovare, ristrutturare e densificare le aree attualmente sottoutilizzate. Attuano misure mirate per un uso efficiente e parsimonioso del suolo nell'ambito della revisione della pianificazione locale. Se necessario, utilizzano le possibilità esistenti per mobilitare terreni edificabili.

In linea di principio, si devono prevedere edifici a più piani con posteggi sotterranei. Ci si può discostare da questo principio se per motivi operativi ciò non è fattibile.

I comuni, se necessario, sviluppano concetti in collaborazione con i proprietari e delocalizzano, riorganizzano o dezonano le aree a destinazione lavorativa che non sono adatte all'uso industriale/commerciale dal punto di vista del paesaggio, del traffico o dei pericoli naturali.

Responsabili: comuni

I.4.C) L'Ufficio dell'economia e del turismo esegue in collaborazione con la Regione (management regionale) e l'Ufficio per lo sviluppo del territorio gli studi di base necessari all'ampliamento di importanza strategica dell'area a destinazione lavorativa di San Vittore. Il Comune di San Vittore viene coinvolto attivamente durante tutto il processo pianificatorio.

Responsabili: Ufficio dell'economia e del turismo

I.4.D) I comuni sviluppano in collaborazione con i proprietari dei terreni dei concetti delle aree a destinazione lavorativa. Essi si basano sui profili delle ubicazioni e regolano l'utilizzo, la densità, il collegamento, la costruzione, la strutturazione e le fasi di sviluppo.

Responsabili: comuni (San Vittore, Roveredo e Grono)

I.4.E) I comuni tengono conto dei criteri del Piano direttore nelle procedure di ampliamento delle aree a destinazione lavorativa.

Responsabili: comuni

Il Cantone valuta le revisioni della pianificazione delle utilizzazioni tenendo conto dei criteri della pianificazione direttrice e del sistema di gestione delle aree a destinazione lavorativa.

Responsabili: Ufficio per lo sviluppo del territorio

Oggetti

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Area a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano			
I.4-1	San Vittore	Profilo della zona ▪ aziende con alto valore aggiunto attive sul mercato nazionale/internazionale e con grande densità di posti di lavoro, ▪ produzione artigianale e industriale leggera, ▪ istituti di ricerca o di formazione, ▪ commercio al dettaglio non ammesso (ad eccezione della vendita diretta e di servizi direttamente legati all'attività artigianale e industriale), ▪ utilizzi a basso valore aggiunto (es. depositi) non ammessi. Ottimizzare i collegamenti con i trasporti pubblici in collaborazione con il Canton Ticino. Creare l'allacciamento diretto al semisvincolo autostradale di San Vittore. Mobilizzare le riserve esistenti.	DA
I.4-2	San Vittore, superficie dell'ex aerodromo	Indicazioni di carattere concettuale per il consolidamento in DA: ▪ analisi del fabbisogno a scala sovraregionale con il Canton Ticino, ▪ conformità all'art. 30 cpv. 1bis OPT in merito alla garanzia delle SAC, ▪ concetto di ampliamento (edificazione, urbanizzazione, strutturazione e tappe), ▪ concetto di collegamento con i trasporti pubblici e per il traffico ciclistico e pedonale. Indicazioni di carattere territoriale per la pianificazione delle utilizzazioni: ▪ compensazione delle SAC, ▪ coordinamento con eliporto San Vittore (PSIA GR-3), ▪ collegamento stradale diretto dell'area lavorativa al semisvincolo autostradale di San Vittore (prerequisito essenziale), ▪ coordinamento con corridoio faunistico GR11. Indicazioni di carattere operativo per la pianificazione delle utilizzazioni: ▪ garanzia della disponibilità delle superfici con armasuisse, ▪ definizione dei ruoli e delle responsabilità tra autorità ed enti coinvolti e del preciso profilo dell'area tramite regolamento specifico, ▪ obbligo di elaborazione di concetti di mobilità volti al contenimento del traffico individuale motorizzato.	IP

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
I.4-3	Roveredo, Vera Grono, Vera	Profilo della zona: ▪ aziende attive sul mercato nazionale/internazionale, ▪ artigianato e industria regionale, ▪ aziende attive nel settore tecnologico, ▪ istituti di ricerca o di formazione, ▪ nei settori Vera e Scimavera nord il commercio al dettaglio e i servizi sono ammessi, ▪ nel settore Scimavera sud non è ammesso il commercio al dettaglio (ad eccezione della vendita diretta e di servizi direttamente legati all'attività artigianale e industriale). Indicazioni per la pianificazione delle utilizzazioni: ▪ elaborazione di un concetto di riqualifica con dettagli sullo sviluppo edilizio, sulle utilizzazioni, sugli accessi e sugli spazi esterni (incluso il coordinamento con il corridoio faunistico GR 25), ▪ mobilitazione delle riserve esistenti.	DA

Altre aree a destinazione lavorativa

I.4-4	Grono, Pascolet	Profilo della zona: ▪ aziende attive sul mercato nazionale/internazionale, ▪ artigianato e industria regionale, ▪ commercio al dettaglio non ammesso (ad eccezione della vendita diretta).	-
I.4-5	Lostallo, Camp di Polacch	Profilo della zona: ▪ aziende attive sul mercato nazionale/internazionale, ▪ artigianato e industria regionale, ▪ vendita diretta e servizi direttamente legati all'attività artigianale e industriale sono ammessi.	-
I.4-6	Calanca, Arvigo Buseno	Profilo della zona: ▪ estrazione e lavorazione della beola, artigianato locale, ▪ commercio al dettaglio non ammesso (ad eccezione della vendita diretta).	-

I.5 Aree con destinazione commerciale

Situazione iniziale

Centri e nuclei storici funzionanti e attrattivi contribuiscono in maniera essenziale nello sviluppo centripeto. La funzionalità e l'attrattività dei centri e dei nuclei (vedi capitolo I.1 - Strutture dei centri) è caratterizzata dalla presenza servizi e di strutture per l'approvvigionamento come negozi, ristoranti, servizi indirizzati alla clientela.

Nuovi esercizi commerciali al di fuori delle aree centrali e dei nuclei possono portare a uno spostamento dei flussi della clientela e quindi a una perdita di attrattività dei nuclei. In particolare, nei comuni con un compito di approvvigionamento sovracomunale come i centri regionali (Roveredo e Grono) e le località con una funzione di supporto (Mesocco e San Bernardino), nuovi esercizi commerciali dovrebbero quindi essere situate nelle aree centrali.

Lo stesso vale per i comuni che dispongono ancora di un nucleo funzionale. Per questi comuni, mantenere le strutture per l'approvvigionamento è di particolare importanza e rappresenta una grande sfida a causa del comportamento di consumo della popolazione.

Eccezione a questo principio sono i grandi negozi specializzati (es: i negozi di mobili o del fai-da-te). Queste strutture occupano ampie superfici e generano un notevole traffico motorizzato individuale. L'insediamento di questo tipo di negozi nelle aree centrali dei paesi non è fattibile e non è adeguato a causa del volume di traffico generato. L'insediamento di questi grandi negozi specializzati dovrebbe essere limitato alle aree con destinazione lavorativa che prevedono nel loro profilo queste strutture.

La popolazione della Regione Moesa appartiene al bacino di utenza dei grandi centri commerciali del Bellinzonese (in particolare di Castione, ma anche del Piano di Magadino), dove si sposta per acquisti di prodotti particolari (vestiti, mobili, prodotti elettronici, ..) e in parte anche per acquisti di beni quotidiani (alimentari).

Obiettivi e linee direttrici

I centri e i nuclei storici sono rafforzati quali luoghi di incontro grazie alla promozione coerente delle strutture per l'approvvigionamento all'interno di essi.

I.5.A) Sostenere e rafforzare il commercio al dettaglio nelle aree centrali e nei nuclei funzionali.

Gli esercizi commerciali che vendono beni di prima necessità sono situati nelle aree centrali o nei nuclei funzionali al fine di mantenere l'attrattività di quest'ultimi.

I.5.B) Ubicare nuovi esercizi commerciali esclusivamente nelle aree centrali o nei nuclei funzionali.

Le ubicazioni degli esercizi commerciali devono essere scelte in modo da rafforzare i centri. Ubicazioni al di fuori delle aree centrali e dei nuclei funzionali, ad esempio presso svincoli autostradali o all'ingresso delle località in ubicazioni senza riferimenti al centro storico, sono da evitare.

Indicazioni attuative

I.5.A) I comuni usano misure pianificatorie e organizzative per assicurare che nelle aree centrali e nei nuclei funzionali gli esercizi commerciali dispongano di condizioni quadro attrattive.

Responsabili: comuni

Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, i comuni promuovono utilizzi indirizzati alla clientela nei piani terra dell'area centrale.

Responsabili: comuni (Roveredo, Grono, Mesocco)

I.5.B) Nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, i comuni assicurano che nuovi esercizi commerciali, in particolare quelli che vendono beni di consumo quotidiano, non vengano situati al di fuori dell'area centrale o del nucleo funzionale.

Responsabili: comuni

Oggetti aree con destinazione commerciale

Nessuno.

I.6 Aree per edifici e impianti pubblici

Situazione iniziale

Edifici e impianti pubblici

Le superfici necessarie a coprire il fabbisogno attuale e futuro di edifici e impianti pubblici devono essere salvaguardate. Edifici e impianti pubblici, quali scuole, impianti sportivi, strutture per l'infanzia, infrastrutture sanitarie e di assistenza, edifici di culto oppure infrastrutture militari, contribuiscono in maniera essenziale all'offerta di servizi per la popolazione locale. Ciò vale in maniera particolare per i luoghi con una funzione di approvvigionamento sovracomunale.

Le aggregazioni comunali e i cambiamenti nella richiesta influenzano il fabbisogno di aree per edifici e impianti pubblici. Il fabbisogno effettivo dipende fortemente dalla richiesta delle singole strutture. Di conseguenza, il fabbisogno può crearsi anche solo in base a un cambiamento di ubicazione o a una riorganizzazione dei servizi offerti. La procedura da seguire in caso di aree per edifici e impianti pubblici sovradimensionate deve essere chiarito situazione per situazione. Nel caso che il fabbisogno non venga dimostrato, va esaminato un cambio di destinazione o un dezonamento.

Altri utilizzi con carattere di pubblica utilità

Oltre al fabbisogno di superfici per edifici e impianti pubblici, ci sono anche altri utilizzi che hanno un carattere pubblico equivalente. Tra questi rientrano, per esempio, gli utilizzi nell'ambito dello sport, degli eventi e del tempo libero e quelli nell'ambito sanitario. È di interesse regionale che anche queste strutture, siano esse esistenti o potenziali nuovi impianti, abbiano a disposizione superfici per svilupparsi.

Nel Piano direttore regionale, vengono determinate le ubicazioni di strutture con carattere di pubblica utilità di importanza sovracomunale.

Aree di svago di prossimità nel territorio suburbano

Le aree di svago di prossimità sono aree prevalentemente verdi e libere da costruzioni (ad esempio campi, pascoli, boschi, laghi) dove la funzione di svago e ricreazione è subordinata ad altre funzioni (ad esempio agricoltura, spazio vitale per piante e animali). L'accessibilità a queste aree contribuiscono alla qualità di vita. Nella Regione Moesa la loro accessibilità è molto buona, in particolare nelle territorio rurale dove si dispone di una straordinaria offerta di spazi verdi. L'accessibilità delle aree di svago di prossimità deve essere garantita anche nel territorio suburbano, dove la pressione sulle superfici non edificate e la frammentazione del territorio sono maggiori.

Obiettivi e linee direttrici

La Regione dispone di superfici per edifici e impianti pubblici, per strutture con carattere di pubblica utilità nell'ambito dell'educazione, della salute, dello sport, del tempo libero e del turismo e per aree di svago di prossimità adeguatamente dimensionate e situate in ubicazioni adatte.

- I.6.A) Garantire le superfici per le strutture esistenti e definire le possibilità di ampliamento.**
In base alle esigenze delle strutture e delle autorità (Cantone, comune), assicurare le superfici per le esigenze attuali e per futuri ampliamenti.
- I.6.B) Determinare nuove ubicazioni per strutture di importanza sovracomunale basandosi sul Progetto territoriale regionale.**
Ubicazioni per nuove strutture sovracomunali pubbliche o con carattere di pubblica utilità vengono definite sulla base del Progetto territoriale regionale e in luoghi facilmente raggiungibili (trasporti pubblici, trasporti motorizzati individuali e traffico lento).
- I.6.C) Nel territorio suburbano garantire l'accesso alle aree di svago di prossimità.**
L'accesso a queste aree tramite percorsi pedonali e ciclabili deve essere garantito e promosso.

Indicazioni attuative

- I.6.A)** La Regione determina le ubicazioni ed eventuali ampliamenti delle strutture pubbliche o con carattere di pubblica utilità di importanza sovracomunale nel suo Piano direttore.
Responsabile: Regione
I comuni verificano le ubicazioni determinate nel Piano direttore e la relativa dimensione delle superfici. Essi assicurano l'ubicazione, la conformità della zona e eventuali ampliamenti nella pianificazione delle utilizzazioni. Se necessario, perseguono una politica fondiaria attiva per assicurare eventuali ampliamenti scopo.
Responsabile: comuni
- I.6.B)** I comuni verificano regolarmente le possibilità per garantire le ubicazioni delle strutture pubbliche e di quelle con carattere di pubblica utilità.
Responsabili: comuni
- I.6.C)** Nel territorio suburbano i comuni garantiscono un'adeguata accessibilità alle aree di svago di prossimità favorendo i percorsi pedonali e ciclabili, valorizzano le caratteristiche paesaggistiche, naturalistiche e storico-culturali e ottimizzano il potenziale di svago, limitando al contempo i possibili conflitti con le funzioni prevalenti.
Responsabili: comuni

Oggetti ubicazioni con carattere di pubblica utilità

Stato di coordinamento (KS): dato acquisito (DA), risultato intermedio (RI), informazione preliminare (IP), situazione iniziale (SI.).

Nr.	Comune, località	Ulteriori determinazioni (indicazioni per la pianificazione successiva)	KS
Formazione			
I.6-1	Roveredo, scuola sec/sap		DA
I.6-2	Mesocco, scuola sec/sap		DA
Salute			
I.6-3	Roveredo, centro medico sanitario		DA
I.6-4	Roveredo, case di cura		DA
I.6-5	Grono, case di cura		DA
I.6-6	Mesocco, casa di cura		DA
Tempo libero e turismo			
I.6-7	Roveredo, centro sportivo diffuso regionale	Coordinare con l'area da rinnovare o riorganizzare Gufo-Ciodina (oggetto I.3-14). Ubicazione per campi da calcio e polisportivi.	DA
I.6-8	Grono, centro sportivo diffuso regionale	Ubicazione per piscina, palestra/sala multiuso, campeggio e campi da tennis o polisportivi.	DA
I.6-9	Grono (Leggia), centro sportivo diffuso regionale	Ubicazione per campo da calcio.	DA
I.6-10	Lostallo, centro sportivo diffuso regionale	Ubicazione per campi da calcio, beach volley e polisportivi.	DA
I.6-11	Mesocco, centro sportivo diffuso regionale	Ubicazione per campi da calcio, tennis e polisportivi.	DA