



PIANIFICAZIONE LOCALE DEL  
COMUNE DI SAN VITTORE

Cantone dei Grigioni

**Linee guida territoriali comunali (LTC)**

**Obiettivi e strategie d'intervento**



**RAPPORTO per l'informazione pubblica**

**settembre 2022**



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

**studio habitat.ch**

---



## INDICE

I	INTRODUZIONE.....	I
1.1	Gli obiettivi e le basi di lavoro .....	I
1.2	I riferimenti di legge a livello federale e cantonale .....	I
1.3	Il metodo di lavoro .....	5
2	I PRINCIPALI ELEMENTI DI ANALISI E LETTURA TERRITORIALE.....	6
3	LA VERIFICA DI CAPACITÀ DELLE ZONE EDIFICABILI .....	8
4	LINEA GUIDA TERRITORIALE DEL COMUNE DI SAN VITTORE: NUOVI ASSI STRATEGICI D'INTERVENTO.....	10
4.1	Le vocazioni di San Vittore .....	10
4.2	Gli assi strategici per lo sviluppo di San Vittore e delle sue vocazioni .....	11
5	LE MISURE LTC: RAFFORZARE LA VOCAZIONE DI SAN VITTORE QUALE TERRITORIO SUBURBANO.....	16
5.1	San Vittore (paese) .....	16
5.2	Monticello (frazione) .....	21
5.3	Zona produttiva .....	22
5.4	Nuove zone di svago e ricreazione.....	24
5.5	Mobilità.....	25
6	IL COINVOLGIMENTO DELLA POPOLAZIONE .....	26
6.1	I primi momenti di confronto con la popolazione.....	26
6.2	Il coinvolgimento previsto nel seguito dei lavori di pianificazione .....	27
7	PROSSIMI PASSI.....	28

### **A L L E G A T I al rapporto**

- 1 - PL San Vittore – Ipotesi di sviluppo demografico fino al 2030-2040 / Studio Habitat.ch, maggio 2020
- 2 - Piano “Nuovo concetto territoriale” / Studio Habitat.ch, settembre 2020
- 3 - Piano “Nuovo concetto paesaggistico e urbanistico” / Studio Habitat.ch, settembre 2020
- 4 - Zona industriale: adattamenti concetto insediamento / Studio Habitat.ch, settembre 2017

### **A L L E G A T I in forma separata**

- A - Concetto urbanistico e di mobilità - Relazione sul concetto e relativi allegati / STW, bozza del 22.12.2016
- B - Sintesi analisi territoriale / Studio Habitat.ch, novembre 2018
- C - Compendio sulle capacità delle zone edificabili – Rapporto esplicativo e relativi allegati scheda tecnica comunale /GIS-Plan con la collaborazione di Studio Habitat.ch, maggio 2020





## I INTRODUZIONE

### ***1.1 Gli obiettivi e le basi di lavoro***

Il ns. studio è stato coinvolto a fine 2017 dal lodevole Municipio per riprendere i lavori di pianificazione sin ad allora svolti dallo studio STW AG für Raumplanung di Coira, confluiti nel nuovo “Concetto urbanistico e di mobilità” del dicembre 2016 e relativi allegati, con l’incarico di svilupparli conferendo un **nuovo indirizzo pianificatorio**, segnatamente mirando in termini di obiettivi

1. ad una sostanziale **conservazione della campagna** di San Vittore, escludendo in particolare un ampliamento della zona industriale sui sedimi dell’ex aerodromo militare,
2. all’individuazione di una soluzione di **allacciamento alternativo della zona industriale** al nuovo svincolo della A13 e
3. alla ricerca di un’adeguata ubicazione per poter realizzare un **nuovo polo sportivo e ricreativo** possibilmente di rilevanza regionale, ed al conseguente **ripensamento delle zone per edifici e impianti pubblici** (e in generale proprietà comunali).

In questo contesto al ns. studio è stato chiesto di fornire anche il necessario supporto tecnico-pianificatorio nei rapporti del Municipio con le autorità cantonali, in particolare in relazione ad una modifica del Piano direttore cantonale (PDC) che prevedeva - nella versione oggetto di consultazione all’inizio del 2017 - la creazione di una nuova zona strategica di sviluppo industriale (“strategisches Arbeitsgebiet”), proposta contestata a maggioranza dal Municipio e oggetto di una formale presa di posizione di inizio 2017 all’attenzione del Governo cantonale. Nell’ambito della successiva approvazione del Piano direttore cantonale, detta proposta è stata ritirata, pur riconoscendo a San Vittore un importante ruolo per lo sviluppo delle attività produttive a livello regionale.

Successivamente, nel corso del 2018 sono subentrate le modifiche del PDC e l’emanazione di nuove direttive cantonali concernenti lo sviluppo degli insediamenti, segnatamente

- Istruzioni “Linee guida territoriali comunali” / giugno 2018
- Wegleitung “Übersicht UEB und Nutzungsreserven» / August 2018 (Stato dell’edificazione, dell’urbanizzazione e della disponibilità edificatoria)

Indicazioni recepite nella presente proposta pianificatoria.

### ***1.2 I riferimenti di legge a livello federale e cantonale***

In passato le esigenze di sviluppo insediativo venivano soddisfatte prioritariamente creando nuove zone edificabili; ciò ha portato nel tempo a espandere in maniera importante le superfici da destinare all’edificazione creando un fenomeno di dispersione che ha compromesso la





qualità di vita e la funzionalità dei territori insediati. Basti pensare al traffico veicolare, ai costi delle opere d'urbanizzazione e all'uso frammentato del suolo, banalizzando anche il paesaggio.

La crescita della popolazione in Svizzera continuerà anche nei prossimi 30 anni: 8,4 mio. nel 2018 e si stimano ca. 10.4 mio. nel 2050 con una crescita media annua del 0.6% (fonte USTAT). Ma non per tutti i Cantoni o Comuni sono attesi gli stessi tassi di crescita.

I cambiamenti climatici ci impongono viepiù un uso parsimonioso delle risorse naturali, in particolare dell'energia anche per ridurre l'inquinamento.

I costi aumentano, cui si aggiungono la crisi dei mercati e l'invecchiamento della popolazione e, di conseguenza, anche l'impiego delle risorse economiche va razionalizzato riducendo i costi di realizzazione e gestione per l'approvvigionamento energetico, per l'urbanizzazione – canalizzazioni, acquedotti, rete stradale - e per altri servizi – trasporti pubblici, cala neve, nettezza urbana ecc.

Nel 2013 sono state approvate importanti modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) entrata in vigore il 1.5.2014, revisione approvata pure dal popolo in votazione referendaria nel 2013.

Ne sono conseguiti degli adattamenti rilevanti anche a livello cantonale, che il Canton Grigioni ha già recepito attraverso la modifica Piano direttore – settore INSEDIAMENTI decretata dal Governo il 20 marzo 2018 (PDC-I), modifica che è stata ratificata dal Consiglio federale nel 2018, tanto che il Cantone risulta svincolato dalle ancor più restrittive norme transitorie imposte ai Cantoni che nel termine di 5 anni non sono stati in grado di adeguarsi alle nuove prescrizioni federali.

Dalle nuove indicazioni territoriali contenute nel PDC, Il Cantone ha chiesto al Municipio l'emanazione di una zona di pianificazione, decisione decretata il 5 aprile 2019. In effetti, in base ai dati provvisori allestiti dal Cantone, San Vittore risultava fra i comuni detti "Caso C", ossia con riserve di capacità eccessive. I lavori in corso mirano fra l'altro a verificare la correttezza di questa assegnazione, che comporterebbe la necessità di adottare anche delle misure di riduzione della capacità, quindi ev. anche dei dezonamenti.

Le nuove proposte di legge a livello federale, che sono evidenziate mediante la seguente sottolineatura dei concetti, rappresentano una svolta determinante per la nuova politica di sviluppo territoriale.

In contrapposizione allo sviluppo centrifugo - in altre parole, alla continua estensione delle zone edificabili - occorre cambiare la tendenza e realizzare insediamenti compatti e promuovere lo sviluppo centripeto adottando all'interno delle aree già insediate misure per:

- A. migliorare l'uso di superfici edificabili inutilizzate o non sufficientemente utilizzate;
- B. incrementare le possibilità di un'edificazione più intensa.

Lo sviluppo centripeto non andrà inteso come mera densificazione, ovvero aumento degli indici edificatori e costruzione a tappeto di terreni liberi, in maniera indiscriminata e senza la





dovuta attenzione alle caratteristiche, alle potenzialità ma anche ai limiti dei diversi luoghi e quartieri di un Comune, poiché ciò creerebbe ulteriori situazioni problematiche quali, ad esempio, l'aumento del traffico in luoghi inappropriati e la riduzione di spazi liberi e aree verdi.

La concentrazione degli insediamenti dovrà offrire l'occasione anche per riportare una qualità abitativa adeguata del territorio. La qualità degli insediamenti incrementa la qualità di vita. È dunque fondamentale che la pianificazione preveda quartieri attrattivi, generatori di aggregazione sociale e di identità (quindi di benessere), poiché la qualità urbanistica, paesaggistica e architettonica degli insediamenti e degli spazi liberi ha risvolti positivi dal profilo sociale, ambientale ed economico.

Per qualità abitativa adeguata di un insediamento la Confederazione invita a prestare attenzione ai vari aspetti.

1. **L'attrattiva degli spazi pubblici**, che possono essere piazze, strade, giardini pubblici, parchi giochi, impianti sportivi ecc., riveste un ruolo determinante. Questi spazi, intesi anche quali luoghi d'aggregazione sociale, devono essere accoglienti, funzionali, sicuri, ben arredati e interessanti anche per il valore della loro architettura.
2. **La caratterizzazione degli insediamenti al loro interno** è anche un fattore importante per la qualità urbana. Fondamentale è la creazione di quartieri che abbiano una propria identità e specificità date dagli spazi pubblici, da singoli edifici e, ancor meglio, dalla disposizione delle costruzioni, dall'immagine urbana che più fabbricati formano insieme, dall'architettura paesaggistica degli spazi liberi posti fra gli stabili. In altre parole, è importante valorizzare gli insediamenti anche mediante scelte architettoniche non solo di singoli edifici, ma del complesso costituente un tessuto urbano.
3. **La salvaguardia del patrimonio storico** è anch'essa determinante per la qualità di un luogo e, per questo motivo, è di fondamentale importanza conservare edifici o manufatti di valore, fra cui evidentemente i vecchi nuclei. In questo ambito è opportuna la verifica e relativo aggiornamento dell'elenco dei beni culturali d'importanza cantonale e locale.
4. **La funzionalità all'interno degli insediamenti** è un altro fattore importante. Tutte le cerchie della popolazione residente o lavorativa devono poter disporre delle superfici necessarie per svolgere le diverse attività, quelle legate all'abitare e quelle in ambito economico. La funzionalità è determinata anche dall'efficacia delle vie di comunicazione interne e verso l'esterno degli insediamenti. Le persone devono potersi muovere a piedi e con i vari mezzi di trasporto, occorre quindi predisporre un'adeguata rete viaria, ciclabile, pedonale e prestare particolare attenzione all'efficienza del trasporto pubblico. I servizi di prossimità che possono essere commerciali, sociali, sanitari e dell'educazione, devono essere disponibili e facilmente accessibili ad un'ampia cerchia della popolazione, così come pure le strutture per lo svago, lo sport e la cultura.



5. La **qualità dell'ambiente** è determinante ed è urgente puntare a modelli insediativi che pensano alle condizioni ambientali e climatiche da offrire ai cittadini, in grado di ventilare e raffreddare i venti caldi, depurare le acque e l'aria da particelle tossiche, offrire zone d'ombra, ridurre l'inquinamento anche fonico favorendo la mobilità lenta, il trasporto pubblico e la mescolanza di attività e servizi per limitare gli spostamenti delle persone.
6. La **valorizzazione del patrimonio naturale**, anche all'interno degli insediamenti, per promuovere ad es. la biodiversità, è pure un aspetto su cui soffermarsi.
7. La **valorizzazione dei paesaggi** di un territorio prestando attenzione a tutelare e a definire le caratteristiche del paesaggio dei boschi, dei campi, dei corsi d'acqua, delle zone umide, dei pascoli ecc. Anche questi luoghi sono determinanti per la qualità abitativa, della natura, dell'ambiente e per il fatto che contribuiscono a caratterizzare un territorio, offrendo ambienti di svago interessanti. In tal senso è quindi importante garantire l'interconnessione fra le aree verdi a livello di mobilità lenta.

La **sfida** è quindi **all'interno degli insediamenti di oggi**, affinché si creino nuovi spazi per permettere lo sviluppo degli insediamenti di domani.

In altre parole, significa rigenerare e sviluppare le aree già insediate e predisporre degli insediamenti che se più densamente popolati e costruiti, preservino comunque una qualità abitativa adeguata.

Il Municipio ha deciso di cogliere lo spunto dato dalle necessità di verifica e di adattamento degli strumenti pianificatori alle nuove basi legali per una rivalutazione di carattere generale dell'assetto territoriale del Comune, in modo da poter individuare al meglio i problemi e i potenziali di sviluppo e, di conseguenza, per poter decidere con cognizione di causa i futuri indirizzi di sviluppo da conferire al Comune, ciò in funzione degli scenari di sviluppo prospettabili a livello regionale e cantonale. Le analisi svolte e le prime proposte qui raccolte costituiscono la base per innestare in tempi brevi una revisione della pianificazione comunale, che oltre a conformarsi al modificato PDC, raccolga anche i nuovi impulsi legati all'evoluzione territoriale più recente. E' questa l'occasione per il Municipio di precisare gli obiettivi e gli indirizzi di revisione degli strumenti pianificatori, completando il lavoro avviato dal precedente Municipio.

Sulla base di questi spunti il Municipio intende nuovamente coinvolgere la popolazione, dopodiché il nuovo concetto sarà sottoposto all'Ufficio dello sviluppo territoriale per l'avvio della procedura di esame preliminare.

La fase di verifica e coordinazione con la Pianificazione direttrice della Regione Moesa è rinviata, visto che è in corso un'importante fase di aggiornamento strategico (v. Progetto territoriale regionale, bozza del 12.11.19) che potrà essere considerata solo nel seguito dei lavori.



Avuti i riscontri del Cantone il Municipio potrà fare le proprie valutazioni, quindi sottoporre le proposte di modifica della PL alla popolazione per consultazione formale ai sensi dell'art. 13 OPTC (esposizione pubblica per 30 giorni).

Seguirà quindi l'allestimento della proposta pianificatoria definitiva da sottoporre per approvazione all'Assemblea comunale, quindi al Governo cantonale.

### 1.3 Il metodo di lavoro

Nell'affrontare dei lavori di revisione della pianificazione locale si propone a livello di approccio metodologico un'impostazione bifronte:

- dall'alto, ossia in ottica territoriale macro: lettura e analisi territoriale su scala sovracomunale (in ottica regionale);
- dal basso, ossia in ottica urbana micro: individuare progetti trainanti risp. nuovi accenti.

In sintesi gli strumenti predisposti in progressione sono:

1. analisi territoriale su varie scale : verifica intuitiva, di analisi statistica, di valutazione in prospettiva, anche valutazione dello status della pianificazione vigente;
2. individuazione potenziali/progetti/opportunità territoriali : scambio di idee con il Municipio e la popolazione
3. definizione con il Municipio delle necessità di intervento sugli strumenti della PL : spunti per le necessarie ricalibrature, anche a seguito delle valutazioni sulla PL vigente scaturite dalla I. tappa dei lavori sin quei svolti (analisi e concetto);
4. coordinazione con altri progetti in divenire a livello locale e regionale,

il tutto in un processo di pianificazione partecipata che dia occasione ai vari attori presenti sul territorio, come pure alla popolazione tutta di dare un proprio contributo nella ridefinizione degli obiettivi e indirizzi di sviluppo del proprio territorio.





## 2 I PRINCIPALI ELEMENTI DI ANALISI E LETTURA TERRITORIALE

In questo capitolo vengono trattati in forma sintetica i principali elementi d'analisi potendo far riferimento a studi in materia antecedenti, ancora attuali, con l'aggiunta di alcuni accenti e specifiche relative alle componenti paesaggistiche e urbanistiche.

A livello metodologico non vien qui proposto un ulteriore approfondimento delle componenti di analisi nei diversi ambiti, in quanto si farà tesoro del livello di informazioni sin qui acquisito tramite i lavori dello studio STW di Coira (v. rapporto **Allegato separato A** menzionato fra gli allegati in forma separata, vedasi in part. Cap. 6, 7 e 8), lavori che consentono di caratterizzare nei loro tratti fondamentali le diverse problematiche. Sono stati toccati i seguenti aspetti:

### A. Basi insediamento

- Indagini statistiche e previsione
- Storia e sviluppo degli insediamenti
- Edifici e impianti tipici del paesaggio
- Carta Dufour, carta Siegfried
- Aree sovra edificate e riserva di terreno edificabile
- Proprietà fondiarie
- Abitazioni secondarie
- Zone residenziali
- Posti lavoro, attività artigianali e industriali
- Zone per edifici e impianti pubblici
- Urbanizzazione

### B. Basi mobilità

- Traffico individuale motorizzato
- Trasporto pubblico
- Mobilità lenta
- Analisi SWOT per la mobilità

### C. Basi paesaggio

- Paesaggio storico







- Inventari della natura e del paesaggio
- Topografia
- Spazio fluviale
- Bosco
- Zone di pericolo
- Siti inquinati
- Rumore del traffico aereo
- Agricoltura

L'analisi territoriale svolta in complemento dal ns. studio, grazie a cui sono stati passati in rassegna i summenzionati elementi di maggior rilievo che toccano lo stato e lo sviluppo del Comune (a livello urbanistico e territoriale in termini generali, edilizio, ambientale demografico, socio-economico), è riassunta nell'**Allegato separato B** "Sintesi analisi territoriale" ( Studio Habitat.ch / maggio 2020), in cui vengono messe in luce la forza del passaggio del fondovalle e la lettura di quel paesaggio che ho portato ad individuare 3 peculiari vocazioni del territorio di San Vittore di cui si dirà fra poco, al Cap. 4 di questo documento.

In complemento all'aggiornamento dell'analisi riguardante lo stato di edificazione (Compendio CZE), di cui si riferisce nel prossimo capitolo, è stata allestita una previsione di sviluppo demografico comunale basantesi sui dati ufficiali annuali dell'ultimo decennio, da cui risulta come a San Vittore si constata una forte dinamica di sviluppo legata al fatto che si trova in un "territorio suburbano", il quale risulta avere una buona raggiungibilità dall'agglomerato di Bellinzona (v. anche progetto territoriale Grigioni). Come risulta dall'**Allegato I** al 2030 risulterebbe una popolazione di ca. 870 abitanti all'interno delle zone edificabili, un valore del 10% ca. superiore rispetto alle previsioni regionalizzate proposte dal Cantone (v. anche Cap. 4).

Su questa base si innestano le proposte qui formulate (v. in particolare i seguenti capitoli 5. e 6.) che andranno a toccare i deversi strumenti della pianificazione locale, in modo da poter poi codificare gli adeguati interventi promozionali risp. di carattere correttivo in funzione degli obiettivi di sviluppo perseguiti dal Comune.

L'identificazione di problemi, opportunità rispettivamente di punti deboli e forti nei diversi settori d'analisi considerati permette ora alle Autorità comunali, sulla scorta di una visione d'insieme attuale, di verificare gli obiettivi comunali e di definire una propria strategia di sviluppo territoriale, e di conseguenza le priorità d'intervento negli ambiti aventi un'incidenza sulla pianificazione locale.



### 3 LA VERIFICA DI CAPACITÀ DELLE ZONE EDIFICABILI

Il primo passo nell'ottica delle linee guida territoriali comunali (LTC) è la verifica della capacità delle zone edificabili, per poter determinare se le riserve edificabili a disposizione per il prossimo periodo di pianificazione sono sufficienti, insufficienti o eccessive.

Questo tema è stato oggetto di uno specifico studio di approfondimento allegato in forma separata a questo incarto "Compendio sulle capacità delle zone edificabili – Rapporto esplicativo e relativi allegati della scheda tecnica comunale / GIS-Plan con la collaborazione di Studio Habitat.ch, maggio 2020" (v. **Allegato separato C**).

Il rapporto spiega il modo di procedere per il rilevamento delle riserve delle zone edificabili come pure le riserve di utilizzazione "abitazioni" sia nella zona edificabile non edificata che nella zona edificabile edificata del Comune di San Vittore. Esso descrive principalmente le particolarità. Il modo di procedere e l'esigenza di analizzare le particelle si conformano alle istruzioni "Compendio SUD e riserve di utilizzazione" dell'Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio (AGST) e dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST GR) di agosto 2018.

Le conclusioni di questo studio indicano quanto segue:

*La verifica della scheda tecnica comunale ha dimostrato che il Comune di San Vittore, riguardo alla previsione della scheda tecnica comunale del 20.08.2018 elaborata dal Cantone dei Grigioni, dovrà essere classificato come un comune con riserve RMC correttamente dimensionate (caso B). La deviazione della previsione rispetto alla capacità mobilitabile ora risulta di +3% invece di -36% come era stato presupposto nella scheda tecnica comunale dell'UST (stato: 20.08.2018).*

*Dopo il controllo dell'UST ed eventuali aggiornamenti in base all'esito della verifica dell'UST sarà cambiato lo stato di coordinamento dell'attribuzione definita per il Comune di San Vittore nel Piano direttore cantonale "Insediamento" da risultato intermedio in dato acquisito.*

*Si consideri in aggiunta che l'analisi dei dati demografici di San Vittore relativa all'evoluzione della popolazione residente permanente all'interno delle vigenti zone edificabili (segnatamente nelle RMC) nel periodo 2010-2018, evidenzia come, rispetto all'ipotesi previsionale formulata dal Cantone per il 2030 (803 abitanti), a fine 2018 si contavano già 736 abitanti (ossia un +53 unità rispetto ai 683 abitanti indicati nella scheda comunale a fine 2016 per le RMC). Questo significa che nello spazio di soli 2 anni è stato realizzato il 44% della crescita ipotizzata per i 14 anni che ci separano dall'anno 2030. Questo è indice della forte dinamica di sviluppo che sta vivendo San Vittore nel contesto regionale e indica che presumibilmente gli abitanti da prevedere nel periodo di pianificazione fino al 2030 potranno risultare ben oltre quanto ipotizzato attraverso la prognosi regionalizzata allestita dal Cantone (i dati di dettaglio in*

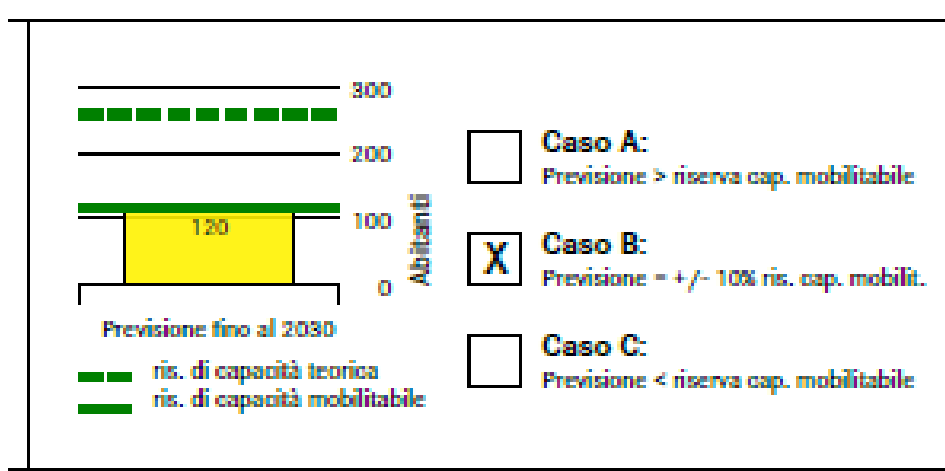


proposito saranno rassegnati nell'ambito del rapporto sulle "linee guida territoriali comunali - LTC").

L'aggiornamento dei dati della popolazione al 31.12.2021 permette di aggiornare le indicazioni contenute nel citato rapporto tecnico del 2020, che convalida le asserzioni allora formulate visto che a fine 2021 la popolazione residente nelle RMC ammontava a 776 abitanti, con una crescita di 83 abitanti rispetto al 2016. Questo significa che nello spazio di soli 5 anni è stato realizzato il 70% della crescita ipotizzata per i 14 anni che ci separano dall'anno 2030.

I dati di riferimento sono i seguenti:

<b>Valutazione delle capacità</b>			
Valori in m <sup>2</sup> a dipendenza delle superfici di piano computabili (SPc)			
Previsione fino al 2030	Ris. di cap. mobilit. fino al 2030	Deviazione previsione vs. cap. mobilitab.	Deviazione previsione vs. cap. mobilitab.
120 ab.	116 ab.	+4 ab.	
7200 m <sup>2</sup>	6985 m <sup>2</sup>	+215 m <sup>2</sup>	+3 %



Questi dati sono stati confermati dal Cantone tramite "Prüfbericht ARE-GR" del 22.8.20, per cui giungerà prossimamente dal Governo la conferma formale di riclassificazione quale Caso B nel PDC-I. Ne consegue che il Comune non sarà tenuto a prevedere dei dezonamenti, quindi potrà prevedere un conseguente aggiornamento della vigente zona di pianificazione, mentre d'altro canto non rimarrebbe un significativo margine per correggere puntualmente verso l'alto la capacità teorica di edificazione della pianificazione locale.



## 4 LINEA GUIDA TERRITORIALE DEL COMUNE DI SAN VITTORE: NUOVI ASSI STRATEGICI D'INTERVENTO

### 4.1 Le vocazioni di San Vittore

Dalle analisi svolte emergono le seguenti tre principali vocazioni territoriali per San Vittore:

- a) la **vocazione paesaggistica**: conservare la tipologia insediativa contornata da bosco e campagne ottimizzando le riserve edificatorie all'interno dell'abitato; valorizzare in ottica di fruibilità e mobilità lenta le ricchezze naturali limitrofe;
- b) la **vocazione suburbana a prevalenza residenziale**: promuovere le tipologie insediative semi-intensive creando quartieri intergenerazionali; conferire un maggiore grado di urbanità in termini di densità di unità insediative, di concentrazione e di messa in rete di servizi di prossimità e aree di svago mediante impianti maggiormente compatti; privilegiare spazi pubblici ed edifici d'impronta prevalentemente moderna; sfruttare i nuovi comparti per ricavare aree verdi di qualità incrementando gli elementi naturali all'interno dell'abitato;
- c) la **vocazione produttiva**: sviluppare la zona produttiva in quartieri dall'elevata accessibilità tramite trasporto pubblico, munita di spazi pubblici e servizi per chi lavora e per la clientela, caratterizzata da arredo e da architetture a carattere urbano che permetta di diventare ubicazione di prestigio anche per le ditte con produzioni e attività ad alto valore aggiunto.





## **4.2 Gli assi strategici per lo sviluppo di San Vittore e delle sue vocazioni**

San Vittore è un Comune caratterizzato da un paesaggio aperto verde molto importante. Nel fondovalle spicca l'estesa campagna agricola, l'affascinante fascia golenale lungo il fiume Moesa che è stata oggetto di rinaturazione di recente, i pendii prativi o vignati della fascia pedemontana e il bosco che ricopre le montagne sui due versanti, fungendo da cornice qua e là alle radure. I corsi d'acqua che attraversano il piano sulla sponda destra sono tre: il riale Favera, il riale Mezzera e il riale Persich.

Gli insediamenti s'inseriscono in modo ordinato e armonioso nel contesto territoriale e assomigliano a tre "isole" immerse nel verde di simili dimensioni, con funzioni diverse come brevemente descritto di seguito:

- a) l'abitato di San Vittore di ca. 20 ha d'estensione che è situato ai piedi del pendio ed è attraversato da una sola strada principale, quella cantonale. Sul lato a monte si conserva tuttora il nucleo originario e uno minore anche a valle all'estremità sul lato est. A contenere la sua estensione sono il bosco sotto montagna, il riale Favera che sfocia nella Moesa, la vecchia linea ferroviaria e la zona soggetta a pericoli naturali sul lato ovest;
- b) la zona artigianale-industriale principale di ca. 20 ha che occupa la superficie fra la vecchia linea retica e la strada cantonale, dalla quale si accede dopo aver attraversato l'intero abitato. Sui lati est e ovest la zona lavorativa è delimitata da due stradine Via La Monda e Via Mera, oltre le quali s'estende la zona agricola, compresa una piccola porzione di zona vignata;
- c) vi è poi la frazione residenziale di Monticello che è discosta dal paese di San Vittore, mentre è contigua all'insediamento di Lumino. Questo abitato comprende un piccolo nucleo originario a carattere rurale ed è circondato da bellissimi vigneti

A costeggiare il fiume Moesa sono la strada nazionale A13 con gli svincoli e l'area di servizio, quale l'infrastruttura viaria più importante che attraversa il fondovalle e la nuova bretella di allacciamento dalla A13 - sul tracciato della precedente strada agricola - che conduce al paese di San Vittore per poi proseguire verso Roveredo o ridiscendere verso Lumino.

Di fronte a quest'immagine di paesaggio ancora risparmiato dal fenomeno dell'edificazione diffusa, il Comune intende indirizzare le scelte future sulla base di una nuova visione favorevole ad uno sviluppo durevole e sostenibile del territorio adottando i tre assi strategici indicati nella sottostante illustrazione schematica.



Il nuovo **Concetto territoriale** che ne deriva – vedi piano dell'**Allegato 2** – visualizza le seguenti scelte.

### **Asse 1) Preservare un'adeguata qualità abitativa all'esterno degli abitati e della zona lavorativa**

L'idea generale è di preservare e rafforzare le componenti paesaggistiche di valore descritte, che anche in futuro continueranno a caratterizzare e contraddistinguere San Vittore da altri insediamenti della fascia suburbana funzionalmente legata all'agglomerato di Bellinzona.

La preservazione di questo paesaggio verde ancora intatto costituisce la strategia di fondo per garantire un'adeguata qualità abitativa. La prevalenza degli spazi verdi e l'inserimento ordinato e ben circoscritto degli insediamenti conferiscono bellezza al territorio comunale di San Vittore. Godibile a tutti e, in particolare ai residenti, sono le oasi di ristoro e tranquillità che si possono trovare in aperta campagna, fra le anse del fiume Moesa all'interno della golena, nei boschi e fra i sentieri che costeggiano i vigneti.

Per rafforzare il ruolo chiave del paesaggio e la vocazione ricreativa del territorio circostante al paese, la strategia prevede di:

1. creare un **Parco naturale ricreativo al Pascol Grand** avente come centro l'attuale area di svago vincolata dalla PL e le aree di contorno. Quale esempio di riferimento è stato





preso in considerazione il Murg Auen Park a Frauenfeld e analogamente a questo interessante progetto l'intento è di poter avvicinare le persone ad osservare la natura golendale nelle quattro stagioni permettendo di scoprirla, conoscerla, comprenderla e rispettarla quale oasi naturale. Non necessita di strutture oltre a quelle già previste attorno alla pista (posteggi, spogliatoio-buvette ecc.), ma piuttosto di nuove strutture che rafforzino la vocazione ricreativa e aggregativa di questo luogo situato ai margini della zona golendale del fiume Moesa;

- 2. realizzare uno specchio d'acqua**, un laghetto in cui poter fare il bagno e dove ammirare il verde riflesso oppure l'azzurro del cielo nei giorni di sole. L'idea prende spunto dall'esempio realizzato sull'ex aerodromo di Geschinen-Ulrichen nel Canton Vallese, che oltre alla zona per bagnanti comprende anche un piccolo biotopo. Con questo nuovo elemento naturalistico e paesaggistico si vuole soddisfare il desiderio di disporre di un luogo ricreativo in cui nuotare e di valorizzare la campagna conferendogli un nuovo accento. L'ubicazione identificata ha carattere indicativo e tiene conto dell'importanza di riqualificare anche il contesto in cui si trova la chiesuola di Santa Croce e di conferire anche un accento all'asse di Via Santa Croce, una stradina che conduce il traffico agricolo e ciclabile alla golena rinaturata e alla pista di ghiaccio. Il sedime interessato è inoltre di proprietà del Comune e della Parrocchia. Vieni qui menzionata in alternativa anche l'opzione di riassetto dell'attuale area di svago Pascolo Grand, che pure potrebbe accogliere uno specchio d'acqua fruibile dalla popolazione;
- 3. completare la rete ciclabile e pedonale** collegando quella d'interesse regionale lungo la Via Retica con il percorso mountain bike situato ai piedi della sponda sinistra della valle, ciò mediante la valorizzazione di via Santa Croce quale asse da riservare alla mobilità lenta che ha per estremità il nuovo specchio d'acqua e il parco ricreativo nella natura della golena. Di recente è stato deciso dalle autorità superiori di trasferire il percorso ciclabile nazionale n. 6 (Svizzera Mobile) lungo il tracciato della nuova pista ciclabile regionale che corre sul sedime dell'ex linea ferroviaria. Cicliste e ciclisti passeranno così davanti all'edificio dell'ex stazione della Retica.

## **Asse 2) Sviluppare le aree già insediate e una migliore qualità abitativa intensificando spazi pubblici e aree verdi da integrare nella rete della mobilità lenta**

Nel rispetto del paesaggio del fondovalle e conformemente alle condizioni poste dalla legislazione federale, il nuovo Concetto territoriale propone uno sviluppo insediativo centripeto. Non si prevede di estendere le zone edificabili in vigore, ma di conservarle come "isole nel verde".





Allo scopo di permettere comunque una crescita demografica ed economica s'intende **sviluppare nel loro interno le aree già insediate residenziali di San Vittore e di Monticello** preservando la qualità abitativa mediante la valorizzazione e la creazione di spazi e zone d'interesse pubblico e aree verdi, l'integrazione di percorsi pedonali, ad uso anche ciclabile, la tutela e riqualifica di aree di valore storico-urbanistico del nucleo, della chiesa e del suo sagrato e dei vicoli, nonché il paesaggio degli orti e dei giardini e dei vigneti. Nei comparti che dispongono ancora di interessanti riserve edificatorie, essendo i terreni sotto sfruttati o non edificati, si mira ad un'edificazione più densa con tipologie architettoniche più compatte (densificazione mirata), onde favorire la realizzazione di interessanti spazi comuni aperti, e che si trovano nelle vicinanze delle fermate del trasporto pubblico o a strutture socioculturali, centrali per la vita comunitaria del paese.

In termini generali, per assicurare un'adeguata disponibilità di terreni edificabili, segnatamente per contrastare la tesaurizzazione dei fondi, andranno integrate nella legge edilizia comunale le specifiche prescrizioni derivanti dai dettami federali e cantonali in materia, misure che saranno precisate e calibrate nel seguito del processo pianificatorio.

Similmente allo sviluppo centripeto auspicato per gli abitati, si propone di **riqualificare e promuovere la zona lavorativa** meglio sfruttando il potenziale edificatorio e integrando aree verdi e/o pubbliche d'interesse urbanistico e paesaggistico che conferiscono all'intera area un'immagine di prestigio interessante anche per fini di marketing territoriale.

### **Asse 3) Razionalizzare l'impiego di risorse naturali e i costi**

Grazie alla concentrazione di persone, funzioni e edificazioni, laddove possibile, anche a San Vittore si potrà valorizzare la sua vocazione di comune suburbano e promuovere un impiego razionale ed economico delle risorse, ossia un'efficiente urbanizzazione (approvvigionamento energetico, gestione acque, trasporti pubblici, rete stradale), riducendo nel contempo le varie forme d'inquinamento.

Gli **Assi 1 e 2** del nuovo Concetto territoriale sono già frutto di una coordinazione avviata nell'ambito del **Programma d'azione cantonale movimento e alimentazione**, condotto dall'Ufficio dell'igiene pubblica in collaborazione con la divisione graubündenSPORT, l'Ufficio per lo sviluppo del territorio, l'Ufficio per la natura e l'ambiente e il Servizio per il traffico motorizzato. Nel **Concetto progettuale 2020-2021 per Nuovi spazi di movimento e d'incontro a San Vittore** del 29.7.2020 sono stati considerati i tre seguenti moduli d'azione:

- Modulo A - Il processo partecipativo, che ha avuto inizio con il coinvolgimento della popolazione (vedi cap. 6 del presente rapporto) il sabato 10 novembre 2018, è importante per raccogliere le esigenze e le idee della popolazione;







- Modulo B - L'edificio dell'ex stazione della Retica, già ristrutturato, con i suoi spazi liberi adiacenti e la nuova pista ciclabile concorrono a creare un nuovo luogo d'incontro che potrebbe essere reso maggiormente attrattivo attraverso una pista pumptrack per tutte le età (vedi cap. 5.1);
- Modulo C - L'area di svago al Pascol Grand destinata alla pista di ghiaccio potrebbe essere arricchita da un nuovo Parc da Moviment e da una nuova Zona ricreativa naturalistica con pozze con acqua corrente (vedi cap. 5.4).

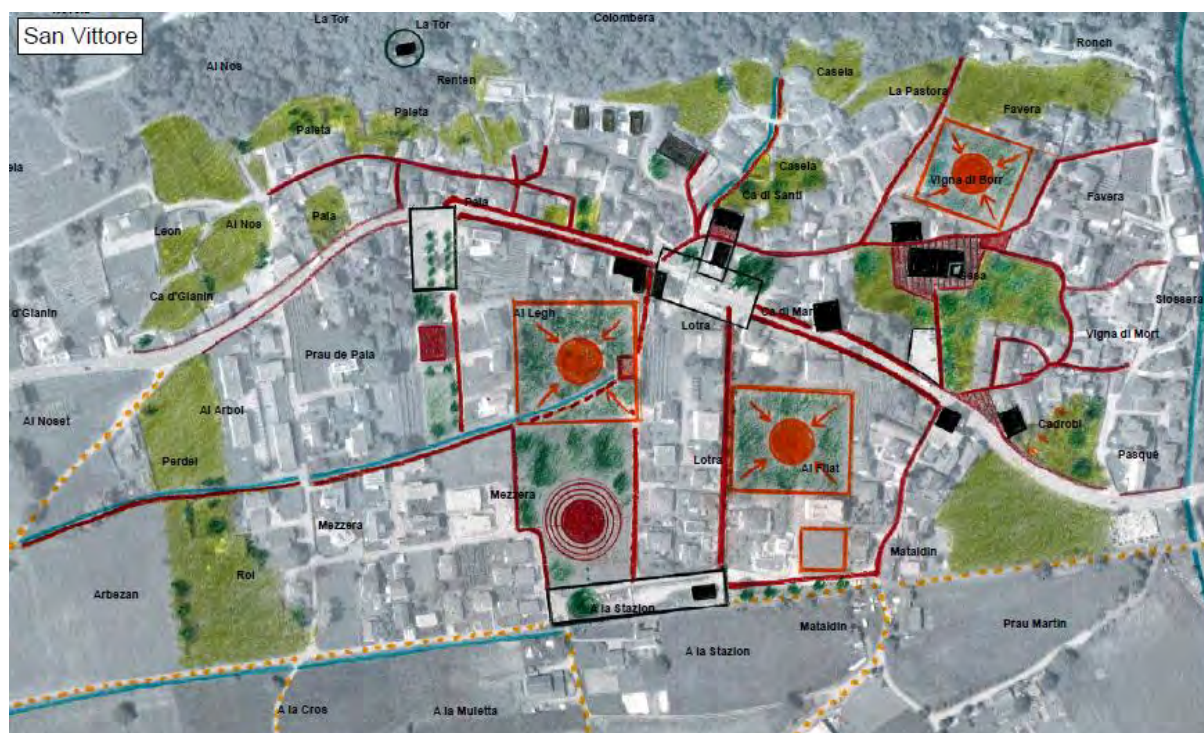


## 5 LE MISURE LTC: RAFFORZARE LA VOCAZIONE DI SAN VITTORE QUALE TERRITORIO SUBURBANO

La nostra attenzione si focalizza sulle tre aree – il nucleo di San Vittore, la frazione di Monticello e la zona industriale – già insediate da sviluppare al loro interno promuovendo un'ulteriore qualità abitativa. Di seguito sono descritti i contenuti del piano “Nuovo concetto paesaggistico e urbanistico” (vedasi **Allegato 3**).

### 5.1 San Vittore (paese)

Il nucleo abitato, poco più piccolo di 20 ettari, si presenta piuttosto contenuto con poche case più a SUD di Via Retica, una più sfumata delimitazione ad Ovest a ridosso di Via Arboi, una compenetrazione di vigneti e case a Nord che si interrompe poco sopra i 300m di quota per lasciare spazio al bosco e un confine naturale ben definito a Est con il Riale Favera.



Il paesaggio è quello di un borgo pregiato immerso nel verde, costellato da attività agricole che diradano la trama dell'edificato. Gli edifici di rilevanza storico-architettonica sono concentrati al centro e ad est dell'abitato, per i quali si conferma l'importanza di prescrizioni edilizie, nel rispetto delle indicazioni di principio dell'ISOS, che permettano da un lato di valorizzare l'antica sostanza edilizia e dall'altro di favorirne un'utilizzazione o riutilizzo in chiave moderna. Sono presenti numerose stradine poco valorizzate e manca una vera e propria piazza centrale in cui



esse convergano. I vigneti, gli orti e i campi abbondano all'interno del comparto edificato rendendolo interessante.

Tenendo come punto di riferimento le direttive federali e cantonali sullo sviluppo centripeto di qualità, lo studio sul preesistente concetto urbanistico e di mobilità STW e le nostre ulteriori indagini multidisciplinari abbiamo identificato i seguenti ambiti in cui intervenire.

### **Maglia delle aree verdi pubbliche e private**

San Vittore brulica di aree verdi pubbliche e private all'interno dell'abitato che è fondamentale salvaguardare e valorizzare curandone la qualità e la distribuzione. L'offerta può essere estesa creando una maglia di aree verdi in modo da tutelare un'immagine armonica dell'urbanizzato che dia la percezione di una buona qualità abitativa influenzando positivamente sul benessere degli abitanti.

Fra quelle esistenti di pregio è importante la zona riservata agli orti-giardini come ad esempio in località Ca d'Gianin, Pala, Paleta, Casela, Ca di Santi, ecc. Pure le zone viticole sono di valore paesaggistico, in particolare quella che caratterizza il contesto in cui s'inserisce la chiesa parrocchiale di SS. Vittore e Giovanni Battista. Anche le puntuali zone di rispetto sistemate a verde sono da comprendere in questo insieme che è presente soprattutto nella parte dell'abitato a monte della strada principale.

Nuove aree verdi sono da ritagliare nella fascia residenziale a valle, sfruttando il ridisegno del comparto in cui sorgerà il nuovo centro scolastico. Altre risorse sono da realizzare nei quartieri residenziali definiti strategici nel Piano di concetto.

Ogni oasi naturale – parchi, giardini e orti - anche se non accessibili pubblicamente, e tutti gli elementi naturali – le alberature e i riali di Mezzera e Favera - concorrono alla conformazione del verde del Comune e quindi agli obiettivi di qualità. Se questi spazi saranno caratterizzati da un disegno paesaggistico e di arredo dal forte impatto estetico potranno conferire maggior lustro all'abitato.

### **Maglia degli spazi pubblici e la strada cantonale quale itinerario principale**

Altro punto cruciale per uno sviluppo centripeto di qualità riguarda gli spazi pubblici; quelli che elencheremo di seguito sono stati identificati in virtù dell'eredità storica e della forte valenza architettonica.

Quattro sono gli spazi pubblici da valorizzare quali aree aggregative.

L'area aggregativa centrale comprende l'ufficio postale adiacente ad un edificio di valore urbanistico, la panetteria-negoziotto con il bar, l'attuale sede della scuola dell'infanzia e il giardino che potrebbe assumere un carattere pubblico. Essa è già piacevolmente arredata e andrà ripensata affinché, in seguito al riordino stradale e ad un'edificazione "urbana" che ne





definisce il fronte, si valorizzi il ruolo che già in parte ricopre, ossia di centro di confluenza e fulcro della vita sociale.

Correlata a questo spazio pubblico è la piazzetta di fronte dell'originaria Casa comunale, attualmente adibita a sede della scuola elementare. La valorizzazione di questo spazio pubblico permettere di mettere in risalto gli edifici che lo delimitano e l'imbocco del vicolo che conduce alla chiesa.

Nel Piano di concetto sono indicate altre due aree aggregative da valorizzare. Una è situata ad Ovest quale area d'ingresso rappresentativa della palestra comunale e al percorso che conduce al nuovo centro scolastico. L'altra si trova sul lato Est e comprende il posteggio da valorizzare quale spazio pubblico che evidenzia la presenza della Chiesa dei SS. Vittore e Giovanni Battista, gioiello architettonico dalla lunga storia, ottimamente conservato e dalla pregiata pavimentazione dura esterna.

La strada cantonale è attualmente un indiscriminato luogo di transito per pedoni e veicoli a motore, tra cui anche i mezzi pesanti diretti alla zona industriale. Si tratta dell'itinerario principale all'interno dell'abitato che è opportuno riqualificare, in particolare il tratto che collega le tre aree aggregative descritte e lungo il quale si affacciano altri edifici di valore urbanistico.

Il quarto spazio pubblico strategico per uno sviluppo centripeto insediativo di qualità è quello indicato a sud che ha lo scopo di valorizzare l'edificio e la relativa area di rispetto dell'ex stazione della vecchia ferrovia Retica. Questo luogo rappresenta un punto cruciale per la completazione dell'asse Nord-Sud che inizia verso a monte dal riale Mezzera, passa dalla Casa comunale, attraversa l'area aggregativa centrale, costeggia il nuovo quartiere residenziale strategico, lambendo di nuovo al riale Mezzera e prosegue passando dal nuovo centro scolastico per giungere fino al piano. Si deve la sua importanza anche quale un punto di passaggio per camminatori e ciclisti lungo la Via Retica dove di recente è stato deciso di trasferirvi il percorso ciclabile nazionale (vedi cap. 4.2). Indipendentemente dalla sua attuale e futura destinazione sarebbe auspicabile attrezzare l'area come punto di sosta con alberature, giochi d'acqua o fontana, panchine e pannello informativo sulle tratte ciclopedonali a breve e medio-lunga percorrenza. Nell'edificio della vecchia stazione è possibile ipotizzare spazi da mettere a disposizione delle associazioni socioculturali locali ed ev. anche per laboratori didattici, come ad esempio sulla trasformazione dei prodotti agricoli coltivati nella vicina campagna. Nell'area ad est dell'edificio s'intende realizzare un pumptrack in forma di struttura mobile (in modo che possa eventualmente essere condivisa con Roveredo) quale ulteriore attività socio-aggregativa promosso anche dal Programma d'azione comunale movimento e alimentazione "Bisch-fit?" (vedi cap. 4.2).



## **Quartieri residenziali strategici per lo sviluppo centripeto insediativo**

Le aree identificate sono state selezionate in base alla disponibilità di potenziale edificatorio, alla prossimità del trasporto pubblico e dei percorsi di mobilità lenta e di edifici d'interesse pubblico e/o ad aree con attività commerciali pubbliche. Nelle tre ubicazioni sono date le premesse per realizzare la tipologia di palazzine da disporre in modo da creare nuove aree verdi collettive. Diversificare l'offerta dell'alloggio con appartamenti adeguati per le varie fasce d'età e cerchie sociali, la tipologia di edifici e di spazi pubblici apporterebbe una maggiore ricchezza al comune nel suo complesso.

Daremo alle tre aree identificate i nomi delle zone in cui si ubicano:

- 1) Al Legh      2) Ai Filat      3) Vigna di Borr

### **1) Quartiere Al Legh**

Al Legh è una zona strategica di ampio respiro in quanto l'intera area, oltre a non essere ancora edificata, è toccata da grandi interventi nelle adiacenze, primo fra tutti la costruzione del complesso scolastico e il rifacimento dell'area dell'ex stazione. La creazione di un simile polo sarà un grande attrattore per le famiglie e le persone anziane che potranno godere della centralità e vicinanza ai vari servizi commerciali e ricreativo-sportivi. Ciò permetterà ai residenti di vivere il nuovo quartiere sviluppando un maggiore senso di appartenenza sociale e territoriale, con benefici per l'intera comunità.

### **2) Quartiere Ai Filat**

L'intervento proposto per la zona Ai Filat è molto simile a quello proposto per la zona Al Legh, alla quale si colloca parallela, a metà dell'asse che connette la ex-stazione al piazzale lungo la cantonale. La poca distanza dagli edifici scolastici e la prossimità alle porte della campagna verso la zona golenale rappresenta un'ottima alternativa per le varie fasce d'età, anche per giovani senza figli o anziani in cerca di pace e ristoro.

### **3) Quartiere Vigna di Borr**

La terza area è stata individuata in località Vigna di Borr dove si propone di sviluppare dapprima quest'area apportando una leggera densificazione mediante tipologie che permettano di preservare un'interessante area verde, il tutto volto a realizzare un impianto urbanistico che ben si inserisca nel nucleo e che valorizzi il suo contesto dall'alto valore storico. Un domani, dopo l'edificazione del quartiere, si potrà attingere alla riserva edilizia adiacente in località Favera che al momento può restare intoccata quale zona viticola.

A livello di misure promozionali di suddetto concetto d'intervento si ipotizza di operare con lo strumento del Piano di quartiere obbligatorio con programma d'attuazione allestito dall'ente pubblico; in questo contesto andranno precisate in particolare delle prescrizioni di sfruttamento edificatorio minimo e di strutturazione degli spazi inedificati.





## Il nuovo Centro scolastico inclusa la Protezione Civile

L'importanza del comparto di Mezzera ha portato il Municipio ad organizzare un concorso di architettura che ha fornito di recente le necessarie indicazioni urbanistiche e architettoniche per poter proporre una soluzione adeguata ai bisogni scolastici del Comune.

Il bando di concorso "Nuove strutture scolastiche comunali" del 20.1.2020 precisava i seguenti obiettivi:

### 1.5 Obiettivo del concorso

Il presente concorso di progetto è il primo passo che il Committente si prefigge verso la realizzazione delle nuove scuole elementari e della scuola dell'infanzia.

Obiettivo dichiarato dal Committente è la scelta – attraverso il confronto di progetti presentati in forma anonima e valutati secondo i criteri di cui in seguito - della proposta che meglio risponde alle aspettative del Comune. Solo a fine giudizio verrà individuato l'autore del progetto, a cui aggiudicare il mandato per le successive prestazioni d'architettura.

La scelta del progetto, e quindi dell'architetto aggiudicatario, fanno seguito alla raccomandazione della Giuria.

Con la realizzazione dell'edificio pubblico delle scuole, il Committente ha l'opportunità di colmare l'attuale manco di posti protetti della Protezione Civile, abbinandovi la costruzione nell'interrato di un rifugio pubblico, dimensionato per 250 posti protetti, utilizzabile anche in tempo di pace.

Il rapporto della Giuria, rassegnato il 18 agosto 2020, ha proposto quale vincitore il progetto "LAB21" dell'arch. Franco Moro di Locarno. Su questa base si svilupperà la fase di affinamento del progetto e la successiva preparazione della fase realizzativa, che porterà al Comune una struttura d'avanguardia al servizio dei più giovani e delle loro famiglie, quindi un investimento nel futuro della comunità tutta di San Vittore. L'uscita delle scuole dalla vecchia Casa comunale apre la possibilità di restituire questo stabile quale sede del Municipio e di altre funzioni pubbliche.

## I percorsi capillari e quelli prevalentemente pedonali e ciclabili

La rete dei percorsi di mobilità lenta e dei trasporti pubblici è da legare in maniera importante alla rete degli spazi pubblici e delle aree verdi.

Oltre all'itinerario principale lungo la strada cantonale, il Piano di concetto propone un sistema capillare che permette di chiudere i percorsi in reti continue.

A monte dell'abitato una fitta maglia scorre nel nucleo accanto ai suoi edifici o lungo affascinanti muri a secco o intonacati. Tale ricchezza andrebbe preservata ed esaltata predisponendo un arredamento urbano che sancisca la prevalenza del pedone ed esalti la qualità architettonica di questi vicoli.

A valle della strada cantonale la rete comprende la passeggiata che costeggia il riale Mezzera, la strada che attraversa il piccolo nucleo, la via Retica e le strade di servizio orientate sull'asse Nord-Sud, che conducono verso al quartiere più basso dell'ex stazione, collegando lungo il percorso gli spazi pubblici, il futuro centro scolastico e le aree verdi anche dei nuovi quartieri strategici a carattere residenziale.





Al di fuori del paese di San Vittore sono proposti dei percorsi prevalentemente pedonali e ciclabili che permettono di raggiungere la campagna, le località di Lumino e di Arbedo, la golena del fiume Moesa, il parco ricreativo nella natura di Pascol Grand, comprensivo della pista di ghiaccio che potrà fungere da centro, e l'altro versante della valle.

Il Nuovo concetto urbanistico e paesaggistico offre una variabilità di percorso che è anche una componente importante insediativa per garantirne un'adeguata qualità abitativa.

## 5.2 Monticello (frazione)

Questa piccola frazione merita un'attenzione particolare in virtù della sua posizione di confine tra il Cantone dei Grigioni e il Canton Ticino, assai discosto dal paese di San Vittore. L'abitato è immerso tra le vigne e queste aree verdi rappresentano il suo punto di forza come evidenziato nel Piano di concetto paesaggistico e urbanistico.



### Gli spazi pubblici

Due sono le aree aggregative identificate.

La prima ha la funzione di riqualificare e segnare l'entrata dell'abitato e comprende anche il sagrato della chiesa della Madonna della Neve e gli adiacenti edifici risalenti all'epoca rurale.

La seconda è indicata a monte allo scopo di mettere in risalto il secondo insediamento compatto del nucleo.





## Percorsi capillari

La piccola rete comprende la piccola strada di Via Riveta, che diparte dalla chiesa e la strada cantonale, ciò allo scopo di integrarla nel tessuto insediativo e riqualificare l'unico collegamento che conduce alla parte alta, nel vicolo in località Legh.

## Quartieri residenziali strategici per lo sviluppo centripeto insediativo

In località Ca d'Sopra è indicato un ambito strategico che riprende il vigente vincolo di piano di quartiere. L'obiettivo è quello di promuovere un insediamento a carattere estensivo che completi adeguatamente il tessuto urbanistico della piccola frazione.

Un'altra ubicazione è stata identificata, ma va verificata (non ancora riportata sul Piano di concetto). Si tratta del comparto in località Ca d'Sott che comprende una piccola fascia di zona R2 in parte ancora vignata e l'adiacente azienda agricola, il cui sedime è assegnato ad "altro territorio comunale" (fuori zona). Questa posizione è molto interessante e sensibile poiché si affaccia sul vecchio nucleo e la chiesa; d'altro canto la presenza della stalla comporta una situazione di conflitto con le possibilità d'edificazione nelle vicinanze. Infatti, considerando indicativamente un'attività di allevamento con ca 30 UBG, la norma sulle immissioni nocive (in applicazione all'OIA), indica la necessità di rispettare una distanza di ca. 25 ml per delle nuove abitazioni. A termine, in caso di abbandono dell'attività aziendale, è da valutare l'estensione della zona residenziale anche sul fondo costruito a fini agricoli e di vincolare una futura edificazione alla procedura di Piano di quartiere in modo da garantirne la qualità, ciò nel rispetto del paesaggio delle vigne e dell'antico villaggio.

## 5.3 Zona produttiva

La zona produttiva di San Vittore si colloca a metà strada tra i due abitati (San Vittore e Monticello) e copre un'ampia superficie a ridosso dell'ex aerodromo (ca. 20 ha.).

La grande scelta per il relativo comparto della piana riguarda l'ex aerodromo che, in luogo di dar spazio a nuove aree industriali, si intende convertirlo in area di campagna libera, per non intaccare ulteriormente il fondovalle e preservarne la vocazione agricola, naturale e di, seppur limitata, fruizione pubblica.

Per la vigente zona industriale, in linea con i principi dello sviluppo centripeto di qualità, si propone la densificazione delle edificazioni a scopo produttivo all'interno dell'area già azionata, preservando di principio l'espansione del comparto verso l'esterno. A livello di indagine si è constatato infatti che a tutt'oggi i potenziali edificatori sono utilizzati nella misura del 45% ca., il che significa che teoricamente le volumetrie presenti potrebbero essere raddoppiate. E sottolineiamo "teoricamente", in quanto le possibilità di mobilitare questo potenziale è in parte e principalmente limitata: da un lato dalle situazioni di proprietà e quindi dagli intenti dei





singoli proprietari, dall'altro dalle necessità dei singoli imprenditori nel conservare una certa riserva di sfruttamento per soddisfare esigenze d'ampliamento future. In diversi casi si tratta comunque di strutture in disuso o sottoutilizzate, per le quali è prefigurabile un ampio potenziale di recupero.

Si intende inoltre puntare sulla riqualifica e valorizzazione dell'esistente, modificando anche le destinazioni di zona ammesse, in particolare, considerata anche la sua valenza di livello sovracomunale, escludendo la possibilità di insediare utilizzazioni a basso valore aggiunto (ad es. depositi non legati ad un'attività produttiva). Si ritiene opportuno ammettere in complemento attività di servizio (non attività commerciali, escluse dal PDC-I) oltre che produttive di valenza locale, il tutto per permettere di rendere maggiormente attrattivi le destinazioni in termini di compatibilità, e gli spazi in termini di funzionalità, puntando anche a migliorarne la qualità architettonica e pure delle aree inedificate.

I terreni completamente liberi sono ca. 25'000 mq, ossia il 13% rispetto al totale di 191'000 mq assegnati alla zona industriale. Quale opzione di riserva per il futuro, il Municipio intende valutare un'eventuale estensione verso sud (ca. 20'000 mq), considerando i due principali conflitti da risolvere:

- la compensazione per la zona agricola sottratta e
- l'interferenza con corridoio faunistico GR I I di importanza sovregionale (PDC 3.8 del 18.7.19).

Come detto fra gli obiettivi del Municipio figura la creazione delle premesse per poter decretare un divieto di transito per il traffico pesante legato alla zona industriale, che attualmente attraversa il centro del nucleo lungo la via cantonale. Allo scopo si propone di riprendere il sottostante tracciato lungo la A13 che aggira l'eliporto per penetrare nell'estremità ovest della zona industriale lungo Via Giumela, un tracciato fra quelli proposti nel 2016 dal concetto di mobilità dell'ing. Allievi.





Sia per motivi di impatto territoriale che di costi, si propone una soluzione modesta in termini di calibro (ca. 4ml), quindi con una sola corsia con predisposte delle piazze di scambio; sarà da valutare l'opportunità di prevedere un semaforo per meglio gestire i flussi in accesso o partenza.

#### **5.4 Nuove zone di svago e ricreazione**

Come anticipato al Cap. 4.2 in relazione all'asse strategico I, si propone di recuperare e ridestinare all'agricoltura le aree dell'ex aerodromo, quindi di riservare nella piana un'area relativamente modesta per lo svago e la ricreazione, da cui l'idea di **realizzare uno specchio d'acqua**, un laghetto in località Santa Croce/La Foppa o in altra ubicazione - ad es. nell'ambito del progetto di riordino dell'area di svago al Pascol Grand di cui si dice oltre - in cui poter fare il bagno e dove ammirare il verde riflesso oppure l'azzurro del cielo nei giorni di sole.

Questo utilizzo si inanella con la vicina area golenale – distante circa 500 m – anch'essa oggetto di qualifica, in un concetto di parco naturale e agricolo fruibile durante l'intero arco dell'anno. Il **Parco naturale ricreativo al Pascol Grand** disporrà di una piccola parte attrezzata (pista di ghiaccio con aree di gioco multi-stagionali, posteggio, camper stop ecc.) e di aree di contorno ad alto contenuto naturalistico, che seppur con fruizione limitata, costituiranno uno spazio di ricreazione molto importante. In questo ambito, con la collaborazione e il supporto anche finanziario del Cantone, il Municipio sta affinando le possibili soluzioni di intervento per poter sviluppare:

- un cosiddetto "Parc da Moviment" (v. rapporto "Spazi di movimento e d'incontro San Vittore / Concetto progettuale 2020-2021" allestito il 29.7.20 dall'Ufficio dell'igiene pubblica del Grigioni nell'ambito del Programma d'azione cantonale movimento e alimentazione "Bisch fit?");
- un'area ricreativa naturalistica caratterizzata da pozze e roggia dove poter anche fare il bagno. Nel progetto USTRA è mancato un concetto di "Accompagnamento dei visitatori" che oggi impedisce alle persone di addentrarsi nella zona golenale realizzata nella prima fase. Questa zona umida fruibile per le persone è compatibile con la Legge forestale e funge da zona tampone a salvaguardia dell'area protetta. Nella seconda fase in corso del progetto di "Rinaturazione del fiume Moesa" e del "Passaggio della selvaggina" si intende ovviare a questa lacuna, integrandovi un concetto di Accompagnamento dei visitatori con cui si mira a predisporre dei percorsi guidati per permettere di osservare in prossimità l'ambiente golenale.

Per San Vittore si è quindi pensato ad un'anima ricreativo sportiva che potrebbe trovare concretizzazione a livello locale attraverso il summenzionato sviluppo dell'area del Pascol Grand, al tema del laghetto in altro luogo, ad un maneggio, a dei campi da tennis, ad una pista pumptrack.





Questi spunti di riflessione si potranno inserire in una futura lettura in chiave regionale dello sviluppo dell'offerta turistico-ricreativa, che potrebbe prevedere anche infrastrutture di rilevanza regionale e andrà quindi discusso con la revisione del PDR Moesano.

## **5.5 Mobilità**

Oltre a quanto esposto riguardo alla mobilità lenta ai Cap. 5.1 e 5.2, ai contenuti del piano del “Concetto urbanistico e paesaggistico” per quanto attiene l'itinerario principale, i percorsi capillari e i percorsi prevalentemente pedonali e ciclabili, a quanto indicato al Cap. 5.3 riguardo all'accessibilità del comparto industriale, si fa riferimento in complemento al Concetto di mobilità dell'ing. Allievi contenuto nella documentazione dell'**Allegato A**.



## 6 IL COINVOLGIMENTO DELLA POPOLAZIONE

### 6.1 I primi momenti di confronto con la popolazione

Per poter focalizzare al meglio i lavori pianificatori ci sono già stati diversi momenti di coinvolgimento della popolazione.

Da un lato sono stati costituiti due gruppi aperti alla partecipazione di tutta la popolazione, ossia il “Gruppo vivere l’interno dell’abitato” e il “Gruppo vivere il resto del territorio” che hanno riportato gli esiti del loro lavoro e degli auspici per il futuro nella serata pubblica informativa del 19 novembre 2018, occasione in cui è stato presentato anche lo stato in merito alle analisi svolte e alle proposte di riordino e riassetto paesaggistico e urbanistico prefigurabili.

### Spunti tematici su cui riflettere

Un territorio lo si vive dentro il suo abitato e negli spazi fuori ed entrambi sono importanti. Per questo motivo oggi pomeriggio lavorerete in due gruppi separati, uno si dedica del vivere all’interno e l’altro del vivere all’esterno.

<b>Vivere all’interno dell’abitato</b>	<b>Vivere il resto del territorio</b>
Garantire un’adeguata offerta di luoghi d’aggregazione a tutte le fasce d’età e cerchie sociali	Riflettere sul concetto creare un centro regionale ricreativo diffuso nel fondovalle da S. Vittore fino a Grono
Migliorare la qualità dei paesaggi, degli spazi liberi (e la loro interconnessione, maglia) e soprattutto degli spazi pubblici.	Prendersi cura dei paesaggi e valorizzare l’ambiente naturale lungo la Moesa quale parco ricreativo
	
	Offrire alla popolazione la possibilità muoversi a piedi e in bici con maggiore sicurezza e piacere
	Promuovere lo sviluppo insediativo centripeto a San Vittore

Il lavoro svolto di informazione partecipata ha portato alla formulazione di questi principali spunti da parte dei due gruppi di lavoro:

#### **Gruppo vivere l’interno dell’abitato**

- priorità 1: Scuola dell’infanzia e elementare, strutture diurne, locali per ev. altre attività (p es. asilo nido) e mensa
- priorità 2: Centro comunale (tecnico e amministrativo)
- bello da avere:
  - Spazio multifunzionale (svago, società, sale multifunzionali ecc.)





- Camera ardente
- Appartamenti protetti per anziani
- Centro culturale
- Migliorie puntuali nel paese, manutenzione
- Piazza d'incontro
- Riutilizzo delle strutture esistenti
- Impianti sportivi
- Rifugi protezione civile

### **Gruppo vivere il resto del territorio**

- Mobilità lenta in sicurezza
- Limitazione del traffico Autostrada / Zona Industriale
- Ripristino vecchi sentieri San Vittore/ Carasole
- Zona Pista Pattinaggio: sfruttare meglio, durante tutto l'anno
- SLOGANS:
  - Far emergere il meglio – il fiore – del paese
  - Fiore all'occhiello della valle
  - Un paese attento alla natura
  - Semplice attenzione
  - Omaggio alla bellezza alla storia e alla tradizione
  - Premessa alla crescita
  - Delicatezza e cura nell'approccio
  - Passione ed energia

Questi spunti saranno ripresi e integrati nel seguito dei lavori di dettaglio relativi alla revisione della pianificazione locale.

## **6.2 Il coinvolgimento previsto nel seguito dei lavori di pianificazione**

Il presente documento sarà pure a breve oggetto di un momento di informazione e partecipazione con la popolazione, in modo che vi sia occasione di dibattito e confronto sulle scelte che determineranno il futuro sviluppo territoriale del Comune.

In coda a questi momenti di partecipazione, in cui le cittadine e i cittadini avranno la possibilità di formulare critiche, suggerimenti o proposte, le risultanze verranno discusse e valutate con il Municipio, quindi integrate nella forma auspicata dal Municipio negli atti del Concetto LTC.





## 7 PROSSIMI PASSI

Questo documento si innesta e completa la fase di allestimento del nuovo Concetto di sviluppo territoriale di San Vittore, con nuovi accenti a livello paesaggistico, urbanistico e di mobilità.

In base ai descritti nuovi orientamenti di valenza strategica, con anche i già menzionati spunti che vanno più nel dettaglio, si potranno definire nei prossimi passi i lavori di adeguamento della pianificazione locale ritenuti necessari, consolidando in particolare a livello politico obiettivi, priorità e temi promozionali su cui concentrare l'attenzione e quindi da integrare nell'elaborazione delle diverse proposte di aggiornamento degli strumenti pianificatori, dopo aver sentito sia la popolazione che il Cantone.

In sintesi il seguito:

- informazione e partecipazione della popolazione sulle scelte proposte con le LTC
- valutazione politico-pianificatoria da parte del Municipio e decisioni sul seguito
- aggiornamento atti, con completazione incarto proposte pianificatorie (in complemento agli atti allestiti da STW nel 2017)
- inoltro dell'incarto «LTC + Concetto urbanistico e di mobilità» al Cantone per la procedura di esame preliminare
- esame osservazioni del Cantone da parte del Municipio
- ulteriore coinvolgimento della popolazione prima di decidere il seguito dei lavori di pianificazione
- proposta del Municipio per approvazione dell'Assemblea comunale
- fase ricorsuale e inoltro al Governo cantonale per approvazione.



architettura  
urbanistica  
territorio  
economia

tel +41 91 825 82 21  
fax +41 91 825 82 22

ch-6780 airolo - via stazione /cp 01  
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 /cp 2150

info@studiohabitat.ch  
www.studiohabitat.ch

Airolo/Bellinzona, 30.06.2020 / agg. 27.09.2022

Francesca Pedrina

Fabio Pedrina

**francesca pedrina**  
architetto ethz reg-a sia otia  
pianificatrice ethz-nds reg-a fsu

**fabio pedrina**  
economista lic. oec publ.  
pianificatore ethz-nds reg-a fsu