



**Cantone dei Grigioni
Comune di San Vittore**



**Concetto urbanistico e di mobilità
Bozza del 22.12.2016**

**Allegati sull'insediamento e sul
paesaggio**



Allegato 1: Inventari di importanza nazionale

Inventario federale delle torbiere alte e delle paludi di transizione d'importanza nazionale (Inventario federale delle torbiere alte e intermedie d'importanza nazionale)	
Nr. 499: Torbiere primarie, zona di contatto	Alp de Mem - Bosch Mosghé
Inventario federale delle zone golenali d'importanza nazionale	
Nr. 157	Isola
Nr. 158	Ai Fornas
Inventario federale dei siti di riproduzione degli anfibi di importanza nazionale- oggetti fissi	
T116	Isola Sgraver
Inventario federale dei prati e pascoli secchi (PPS) d'importanza nazionale	
Nr. 8807	Prepiano
Nr. 8808	Bellen
Nr. 8809	Alva
Nr. 8810	Bregnon
Nr. 11489	Gordel
Nr. 11490	Pascol Grand
Nr. 11491	Ai Fornas
Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera	
GR 21.10.5: Importanza nazionale, tracciato storico con molta sostanza e con sostanza	Roveredo - S. Vittore
Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS)	
Villaggio	San Vlttore



Allegato 2: Oggetti del piano direttore cantonale

Aree di protezione del paesaggio:

Nr. Cantone	Nr. Regione	Denominazione	Stato di coordinamento	Osservazioni
14.LS.11R	12	Monticello	DA	
14.LS.14R	16	Alp de Mem	DA	Vedi anche Regione confinante Calanca

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI= Risultato intermedio; DA= Dato acquisito

Aree di protezione della natura - Zona golenali:

Nr.	Nome	Importanza	Osservazioni	Stato di coordinamento	Comuni
A-158	Ai Fornas	N		DA	Roveredo, San Vittore
A-2417	Pascol Grand	R	Probabilmente in parte di importanza nazionale (ampliamento A-158), bacino di compensazione di piena per utilizzazione forza idrica 14.XY.02, opzioni aperte, estrazione di materiali in connesso con rivitalizzazione zona golenale 14.VB.06	RI	Roveredo, San Vittore
A-2418	Bassa	R	Probabilmente in parte di importanza nazionale (ampliamento A-158)	DA	San Vittore

Importanza: L= locale, R= regionale, N=nazionale

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI= Risultato intermedio; DA= Dato acquisito



Aree di protezione della natura - Torbiere alte

Nr.	Nome	Importanza	Osservazioni	Stato di coordinamento	Comuni
HM-499	Alpe de Mem - Bosch Mosghé	R		DA	San Vittore

Importanza: L= locale, R= regionale, N=nazionale

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI= Risultato intermedio; DA= Dato acquisito

Aree di protezione della natura - Paludi

Nr.	Nome	Importanza	Osservazioni	Stato di coordinamento	Comuni
FM-1623	Alp de Rescgnaga	R		DA	San Vittore
FM-18531	Alp de Mem	R		DA	San Vittore

Importanza: L= locale, R= regionale, N=nazionale

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI= Risultato intermedio; DA= Dato acquisito

Aree di protezione della natura - Siti di riproduzione degli anfibi

Nr.	Nome	Importanza	Osservazioni	Stato di coordinamento	Comuni
AM-16	Isola Sgraver	N	Comprende zona golenale A-157. Senza strada	DA	San Vittore

Importanza: L= locale, R= regionale, N=nazionale

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI= Risultato intermedio; DA= Dato acquisito



Insediamiento: Zone residenziali, miste e centrali (RMC) - Comuni con RMC dimensionate in modo corretto

Nr.	Comune/area	Stato di coordinamento
26.SN.02	San Vittore	Risultato intermedio

Insediamiento: Aree con destinazione lavorativa

Nr.	Comune	Area/settore (S)	Profilo dell'ubicazione (per dettaglio v. rapporto ubicaz. lavorative*)	Posizione	Stato di coordinamento
26.SW.01	San Vittore	Zona lavorativa	<ul style="list-style-type: none">- Industria- Insediamenti strategici di grandi imprese ad elevato valore aggiunto ed elevata densità di lavoro- Commercio al dettaglio non ammesso	Spazio suburbano, importanza strategica	Dato acquisito

*Documento UST-GR "Profilierung Arbeitsstandorte, Erläuternder Bericht zu den Richtplanobjekten", KEEAS raumkonzepte (stato: 14.11.2016)

Insediamiento: Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

Nr. Cantone	Comune	Località (entro l'area dell'insediamento)	Area da mantenere libera (riferita solo all'insediamento degno di protezione)	Categoria ISOS
14.SO.12	San Vittore	Nucleo storico San Vittore	vista da sud	nazionale
14.SO.13	San Vittore	Monticello	da esaminare in caso di progetti concreti	regionale

Traffico: Trasporto pubblico - Offerte

Oggetti: Offerte linee di bus

Nr.	Area da allacciare	Sviluppo	Stato di coordinamento
14.TO.01	Grono/Roveredo/(Bellinzona)	Ristrutturazione	DA
XX.TO.01	Linea nazionale Coira/S. Bernardino/(Bellinzona)	Ampliamento	DA



Oggetti: Accordi tariffali

Nr.	Area dell'accordo	Stato di coordinamento
14.TV.01	Moesano/Bellinzona (ampliamento a unione tariffaria integrale)	RI

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI=Risultato intermedio; DA=Dato acquisito

Traffico: Rete stradale – Costruzione e manutenzione delle strade

Oggetti: Strade nazionali

Nr.	Oggetto	Genere di progetto	Stato di coordinamento
14.TS.02	Aumento della sicurezza del traffico Castione – San Vittore	Ampliamento	Dato acquisito
14.TS.04	Completamento del semisvincolo San Vittore svincolo completo	Ampliamento	Dato acquisito

Oggetti: Completamenti importanti della rete stradale

Nr.	Oggetto	Genere di progetto	Stato di coordinamento
14.TS.05	Allacciamento zona industriale San Vittore	Ampliamento	Dato acquisito

Traffico aereo

Nr. Cantone	Oggetto	Sviluppo	Stato di coordinamento nel PSIA (Confederazione)
14.TL.01	Eliporto San Vittore	Continuazione dell'esercizio	Dato acquisito



Ulteriori utilizzazioni dello spazio e altre infrastrutture: Piano settoriale militare (PSM)

Nr. PSM	Impianti	Attività	Stato di coordinamento
18.31	Aerodromo militare di San Vittore	Situazione iniziale Smantellamento, cambiamento di utilizzazione	DA IP

Stato di coordinamento: IP= Informazione preliminare; RI=Risultato intermedio; DA=Dato acquisito

Opzioni aperte (PDC in vigore)

Nr.	Esigenza di spazio 1	Osservazioni	Ulteriori esigenze di spazio	Osservazioni
14.XY.03	Area Castione / Arbedo – Zona dei posti di lavoro San Vittore Binario industriale – scartamento normale	Allacciamento ferroviario alla Zona lavorativa, 14.SW.01	Sviluppo dell'insediamento	Da coordinare con il territorio confinante



Allegato 3: Calcolo del fabbisogno relativo alle zone per l'abitazione, miste e centrali (AMC) in conformità alle direttive tecniche

Comune **San Vittore**

10.10.2016 Popolazione 2015 766
 Tipo comune 16 Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung (NAU) Prospettiva massima della popolazione Crescita della popolazione fino al valore massimo 1051 (anno 2040)
 37,21%

	Abitanti e equivalenti a tempo pieno oggi			Numero mediano conforme alle DTC	Superfici conformi alle DTC	Superfici attuali	Ulteriore fabbisogno	Abitanti e equivalenti a tempo pieno massimi			Future superfici conformi alle DTC	Ulteriore fabbisogno futuro
	ETP (StatEnt)	AB (StatPop)	Totale					ETP	AB	Totale		
Zone per l'abitazione	19.4	336	355.4	335 m ²	119'054 m ²	98'382 m ²	-20'672 m ²	26.6	461.0	487.6	163'349 m ²	-64'968 m ²
Zone miste	0.0	0	0.0	316 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0.0	0.0	0.0	0 m ²	0 m ²
Zone centrali	33.6	329	362.6	291 m ²	105'527 m ²	81'577 m ²	-23'950 m ²	46.1	451.4	497.6	144'790 m ²	-63'213 m ²
Totale	53.0	665	718.0		224'581 m ²	179'958 m ²	-44'622 m ²	72.7	912.4	985.2	308'139 m ²	-128'181 m ²

ETP = equivalenti a tempo pieno

AB = abitanti

DTC = direttive tecniche sulle zone edificabili della Confederazione



Allegato 4: Articolo relativo allo smobilizzo di terreno edificabile

Dal Modello di legge edilizia per i Comuni del Grigioni Italiano (MLE GRit 13, versione completa del 15 dicembre 2013), Base (Mbaug 12 vom 17. Januar 2012):

Politica fondiaria e delle aree edificabili* / compensazione plusvalore Art. 4

- 1 La disponibilità di terreno ai sensi dell'art. 19 cpv. 2 LPTC vien garantita a norma dell'art. 5 della presente legge edilizia (garanzia legale della disponibilità di aree edificabili).
 - 2 Ai sensi dell'art. 19 cpv. 3 LPTC il Comune istituisce un fondo per la compensazione di vantaggi o svantaggi derivanti da provvedimenti pianificatori. I pagamenti per la compensazione di vantaggi pianificatori sono da versare in tale fondo. I dettagli sono da stabilire in un apposito regolamento per la compensazione del plusvalore.
- * *Applicazione della richiesta formulata nell'art. 19 LPTC con il diritto d'acquisto come esempio di un provvedimento concreto ed efficace.*

Dalla Musterbaugesetz 14 per i Comuni grigionesi (versione del 18.06.2014), elaborata dall'Associazione grigionesa per lo sviluppo del territorio:

Garanzia legale della disponibilità di terreno edificabile * Art. 5

- 1 Qualora non siano stati definiti degli obiettivi di sviluppo a lunga scadenza, i fondi non ancora sovraedificati attribuiti alla zona edificabile vanno sovraedificati conformemente allo scopo stabilito per le singole zone entro [otto – dodici] anni dall'entrata in vigore della presente disposizione ed entro cinque anni dopo la realizzazione dell'urbanizzazione di base. Le scadenze vengono sospese nel caso in cui l'inizio dei lavori sia ritardato da motivi non dipendenti dalla volontà dei/delle proprietari/e o della committenza.
 - [1 I fondi o le parti di fondo non sovraedificati e specialmente demarcati nel piano delle zone vanno sovraedificati entro [otto - dodici] anni dopo l'entrata in vigore della demarcazione ed entro cinque anni]
 - [1 I fondi attribuiti a nuovo a una zona edificabile a partire dal xx.xx.xxxx, vanno sovraedificati entro [otto - dodici] anni dopo l'entrata in vigore del nuovo azzonamento ed entro cinque anni]
- 2 Qualora i fondi non vengano sovraedificati dai/dalle proprietari/e entro le scadenze fissate nel capoverso 1, oppure non vengano messi a disposizione per la sovraedificazione prevista nonostante la richiesta e l'offerta di prezzi adeguati, il Comune è autorizzato ad acquisirli al prezzo venale complessivo premesso il rispetto delle seguenti condizioni:



1. Il Comune ha assegnato ai/alle proprietari/e una scadenza supplementare di almeno due anni per utilizzare da parte loro o per provvedere alla sovraedificazione prevista da parte di terzi.
 2. È documentata una richiesta per l'utilizzazione a scopo edilizio di aree edificabili per le quali non entrano in considerazione misure di minore incidenza nel rispetto dei principi dell'adeguatezza e della proporzionalità.
 3. L'interesse pubblico per l'acquisizione deve essere preponderante rispetto a quelli privati contrapposti.
 4. La scelta dei fondi d'acquire è stata effettuata secondo obiettivi e principi pianificatori riconosciuti.
- 3 Se il Comune intende far uso del diritto d'acquisizione dopo aver provveduto al rispetto delle condizioni di cui sopra, è tenuto a comunicare con decisione impugnabile la sua intenzione ai/alle proprietari/e, indicando nel contempo i diritti rivendicati e l'indennizzo offerto. Dopo l'entrata in vigore della decisione impugnabile subentra per il Comune tanto il diritto quanto l'obbligo d'acquisizione a norma dell'art. 97, cpv. 3 della LPTC.
- 4 Qualora le parti non trovino un accordo sull'ammontare dell'indennizzo, ognuna di loro può richiedere lo svolgimento di una procedura di stima da parte della Commissione d'espropriazione competente. Per il resto valgono le disposizioni della legislazione cantonale sulle espropriazioni, in particolare per quanto riguarda il trapasso di proprietà e il diritto di ritrasmissione. Le spese del Comune generate nell'ambito della procedura d'acquisizione sono considerate come spese vincolate.
- 5 I fondi acquisiti dal Comune vanno utilizzati non appena possibile secondo lo scopo previsto. Ulteriori cessioni vanno effettuate in linea di massima mediante un pubblico concorso. Nei rispettivi contratti vanno notificati agli/alle acquirenti che intendono sovraedificare i fondi i vincoli e le condizioni necessarie per la loro utilizzazione immediata secondo lo scopo predefinito della zona (termine d'attuazione, esigenze riguardanti il grado d'utilizzazione, prescrizioni in caso di ulteriori cessioni, diritto di riacquisizione, diritto di prelazione, multa convenzionale in caso di non osservanza delle esigenze ecc.).
- 6 In ambito comunale la competenza per l'applicazione di questa disposizione spetta al Municipio. Esso è competente in particolare per l'esercizio del diritto d'acquisizione e l'ulteriore cessione dei fondi acquisiti nel senso indicato. L'ulteriore cessione avviene secondo i costi effettivi propri (costi d'acquisizione, interessi, costi d'urbanizzazione).
- 7 Il Comune istituisce un centro di notifica delle richieste di terreno edificabile.



- 8 In connesso con le prescrizioni in oggetto, il Municipio è autorizzato a rilasciare le disposizioni esecutive necessarie (p.es. organizzazione del centro di notifica delle richieste di terreno edificabile, determinazione dei criteri di scelta per l'acquisizione e la cessione ecc.)

* Normative esemplari a livello comunale che oltrepassano le esigenze minime



Allegato 5: Analisi dei potenziali edifici tipici del sito

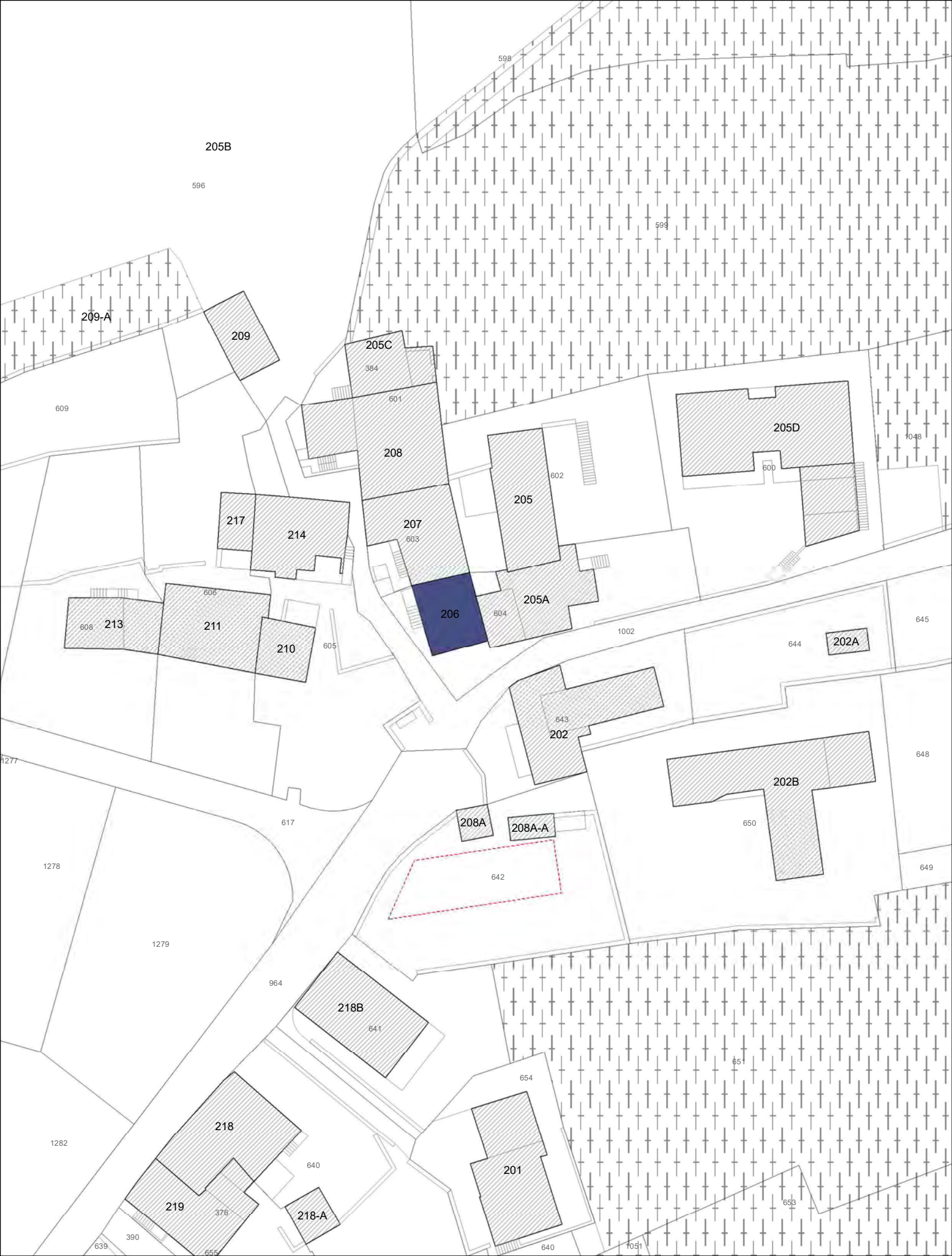



Non abitato, Desposito



Non abitato






 Non abitato





 Non abitato, Desposito





Non abitato, Desposito



Non abitato, Domanda di costruzione inoltrata,
ma progetto mai realizzato






Stabile utilizzato come stalla



Ed. fuori zona edificabile, nei pressi dell'insediamento. Non abitato. Deposito.





 Non abitato, Desposito





Non abitato, Desposito





Non abitato, Desposito



In trasformazione, riattamento

