

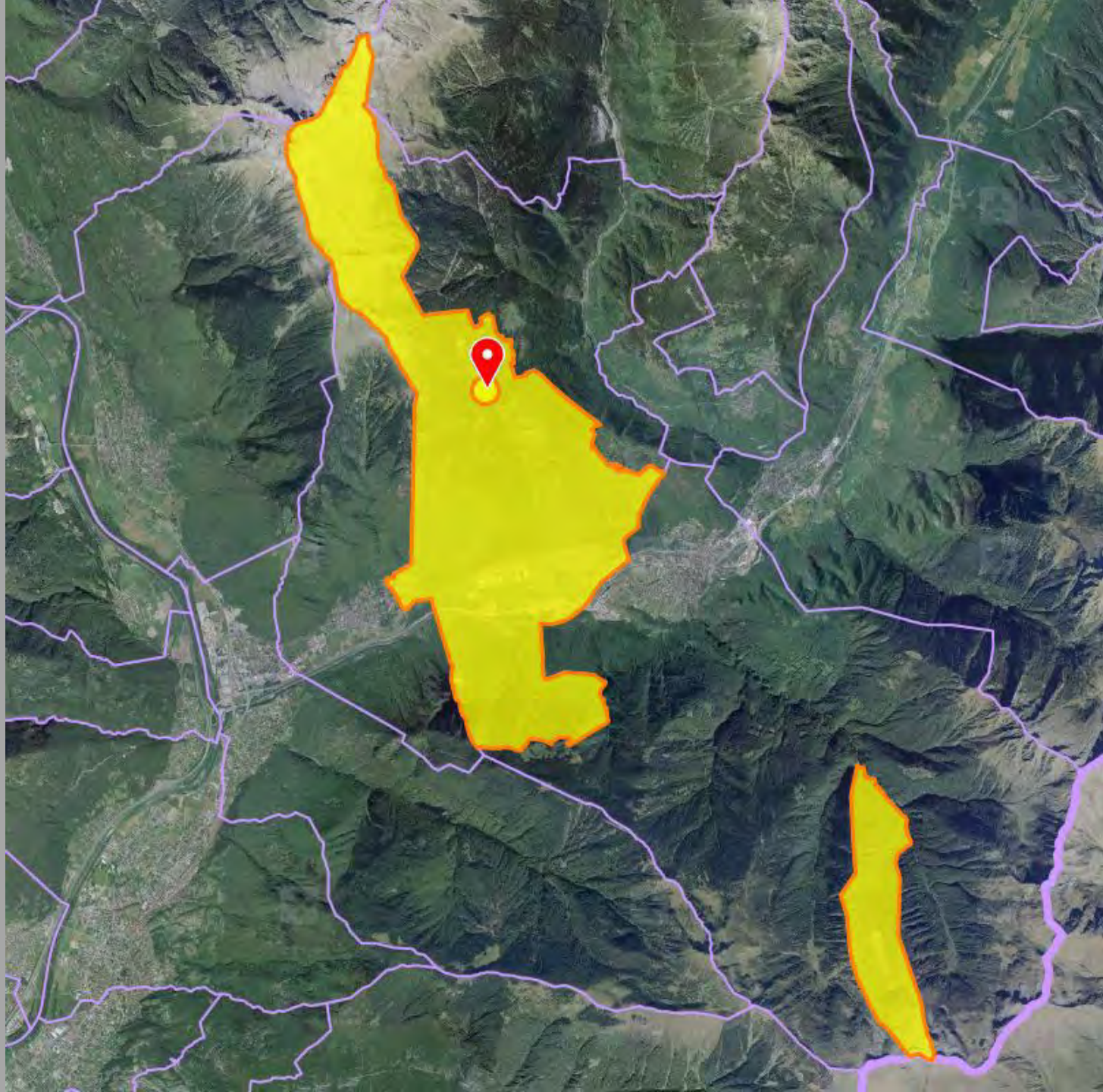


Comune di San Vittore
pianificazione comunale
Nuovo indirizzo pianificatorio

Sintesi analisi territoriale

maggio 2020





Indice

- **La forza del paesaggio del fondovalle**
- **Una prima lettura del paesaggio**
- **La dimensione sovraregionale**
- **Elementi specifici dell'indagine conoscitiva**



La forza del paesaggio del fondovalle



1948

1998

2015





Il paesaggio agricolo, boschivo e naturale che ricopre porzioni importanti del fondovalle mantiene con forza un certo ordine e la coesione territoriale



Una prima lettura del paesaggio





1948



1983



1955



1995



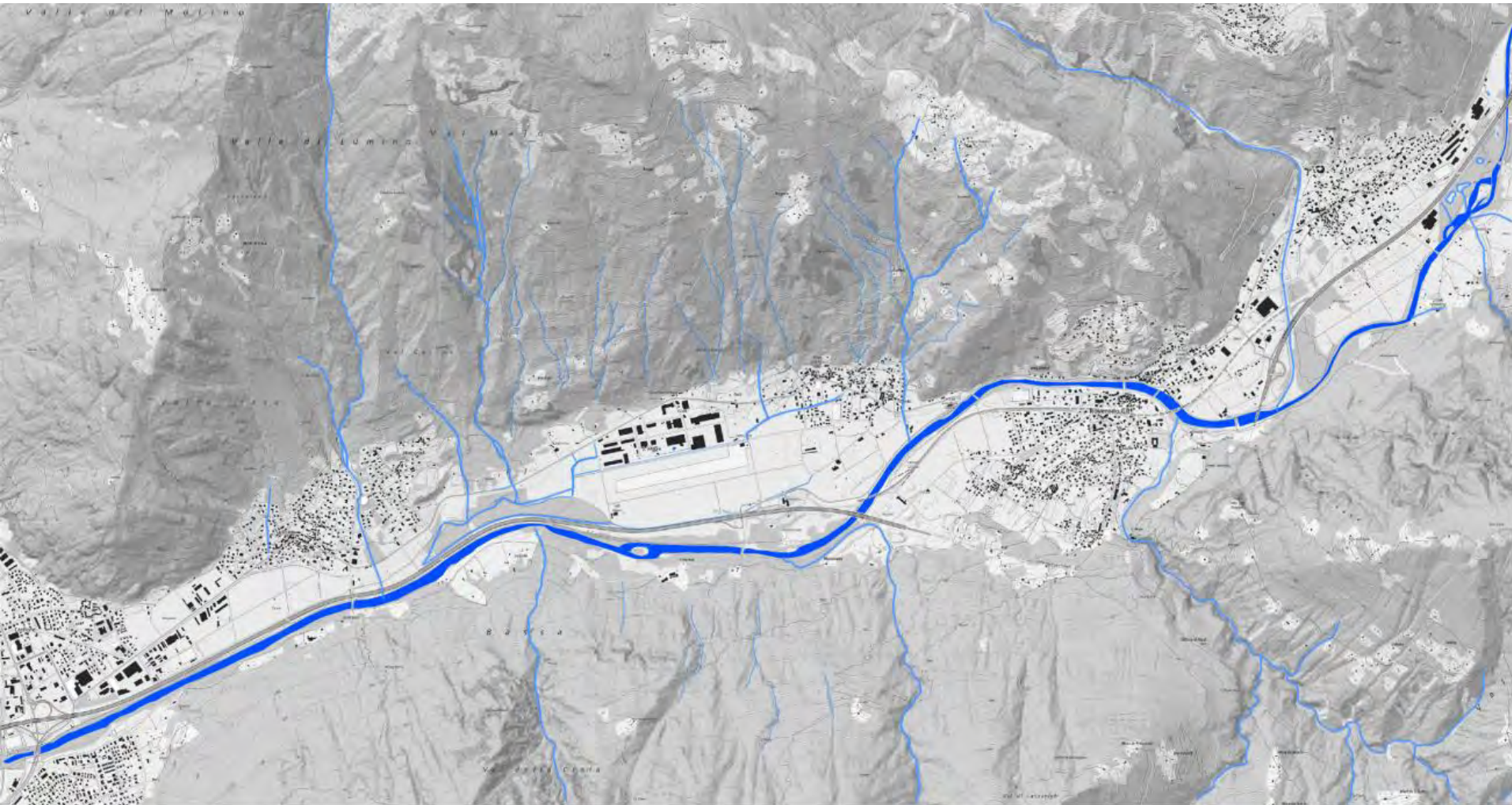
1968



2015

l'evoluzione territoriale





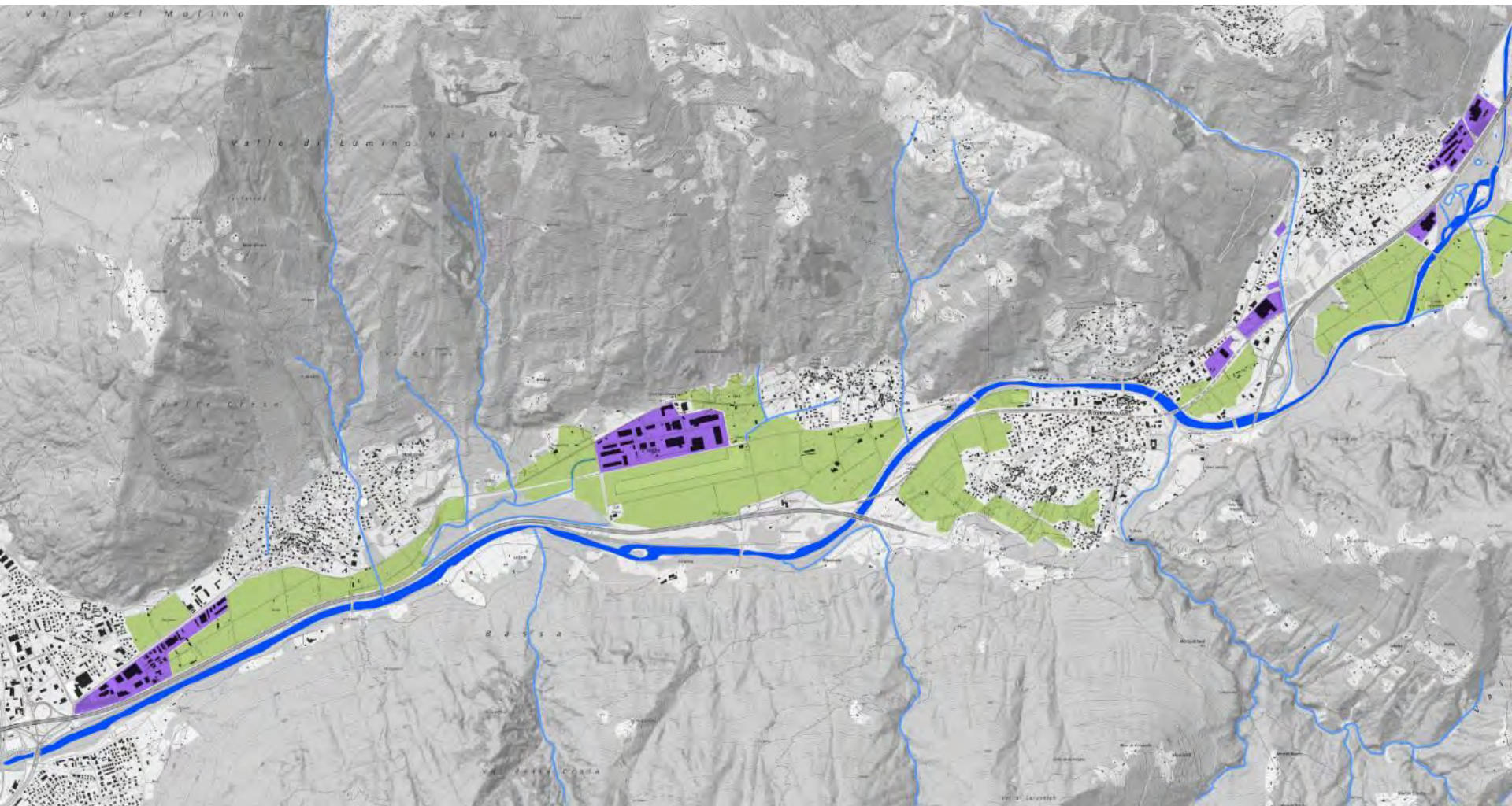
la morfologia e l'idrografia





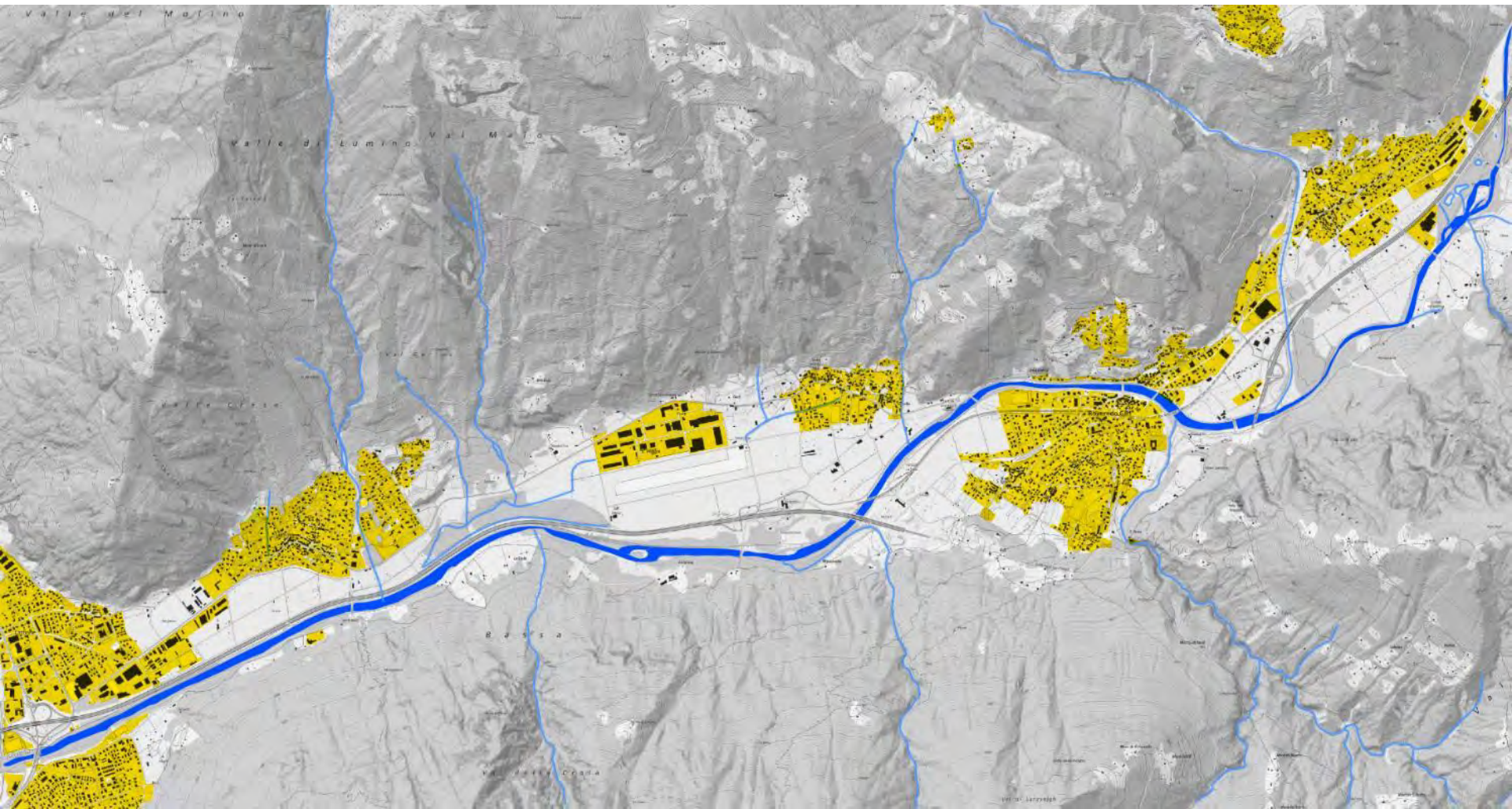
il bosco





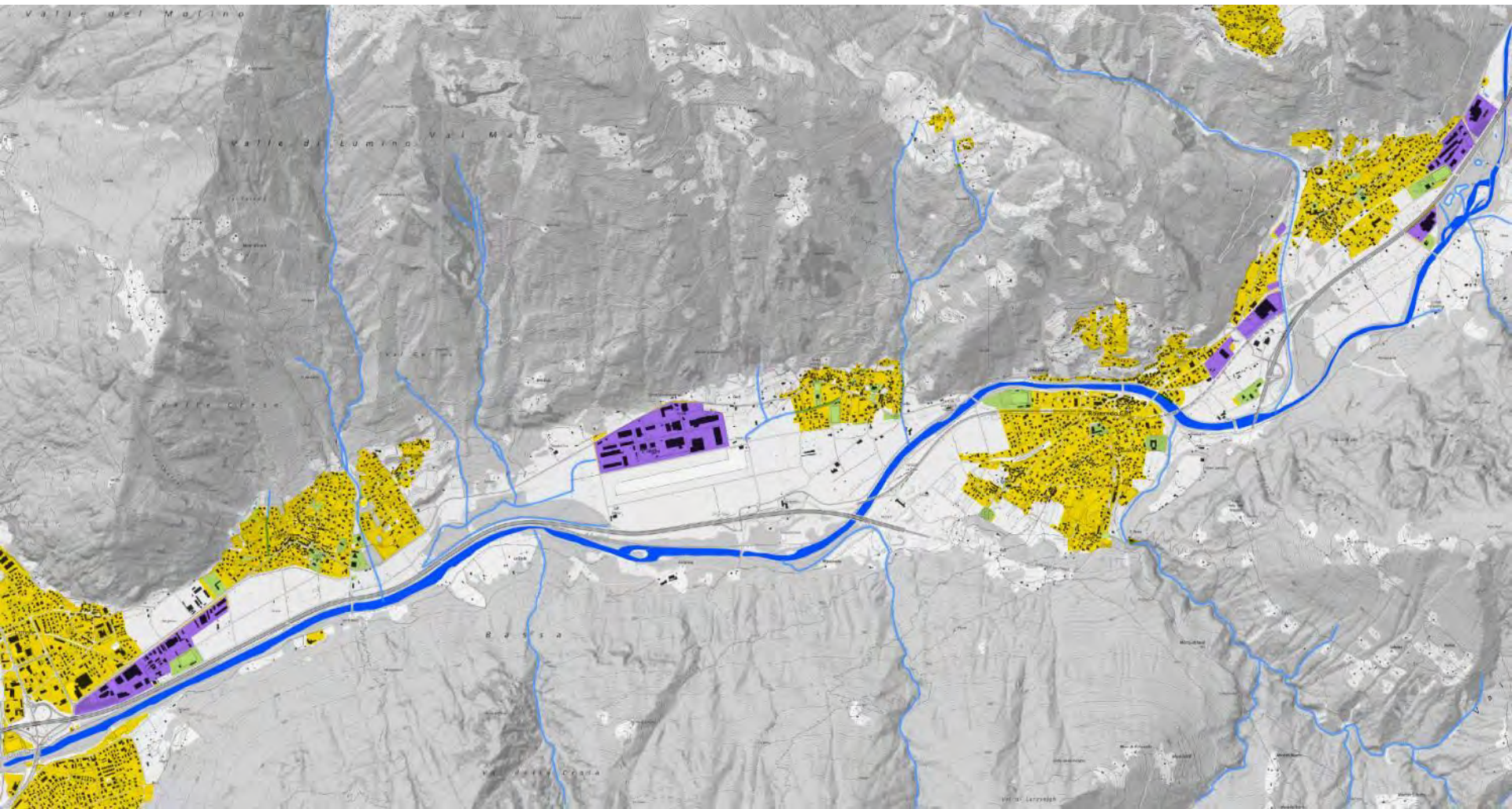
le zone industriali e agricole





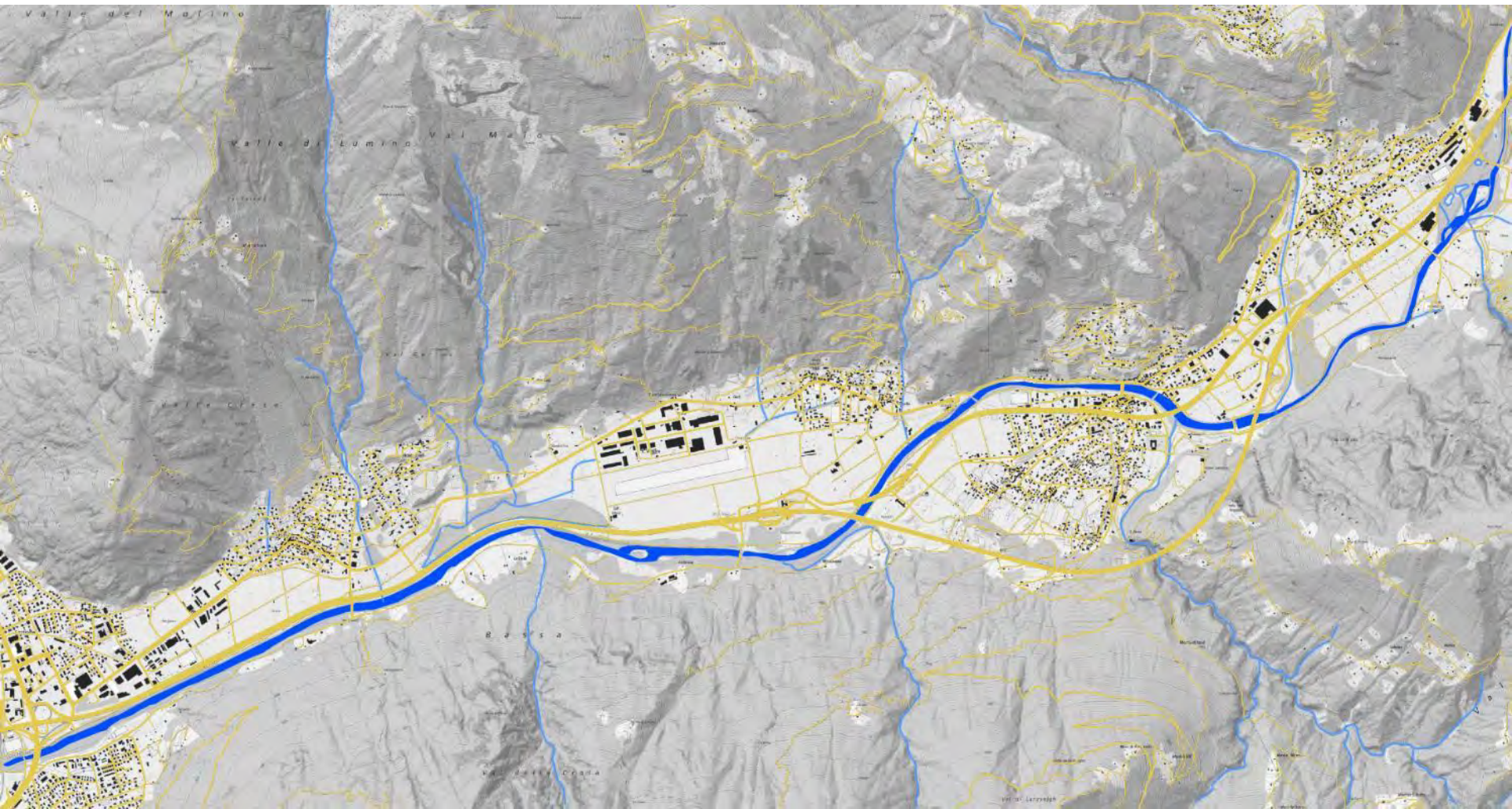
le zone residenziali





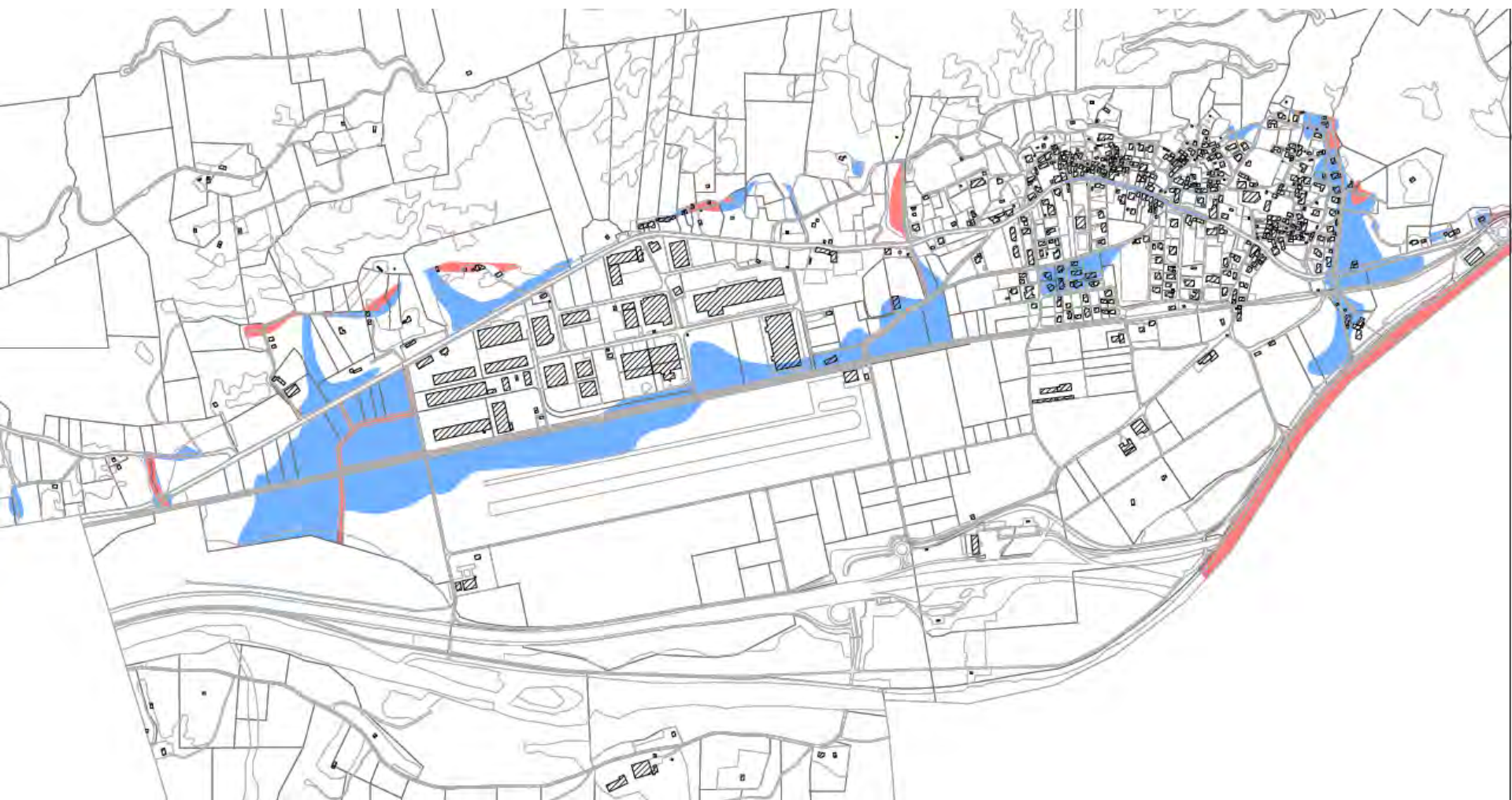
le zone edificabili nel complesso





le reti di mobilità





le zone di pericolo





1946





1951

2134 San Vittore (Mesolcina)





1953





1964





1969





1969

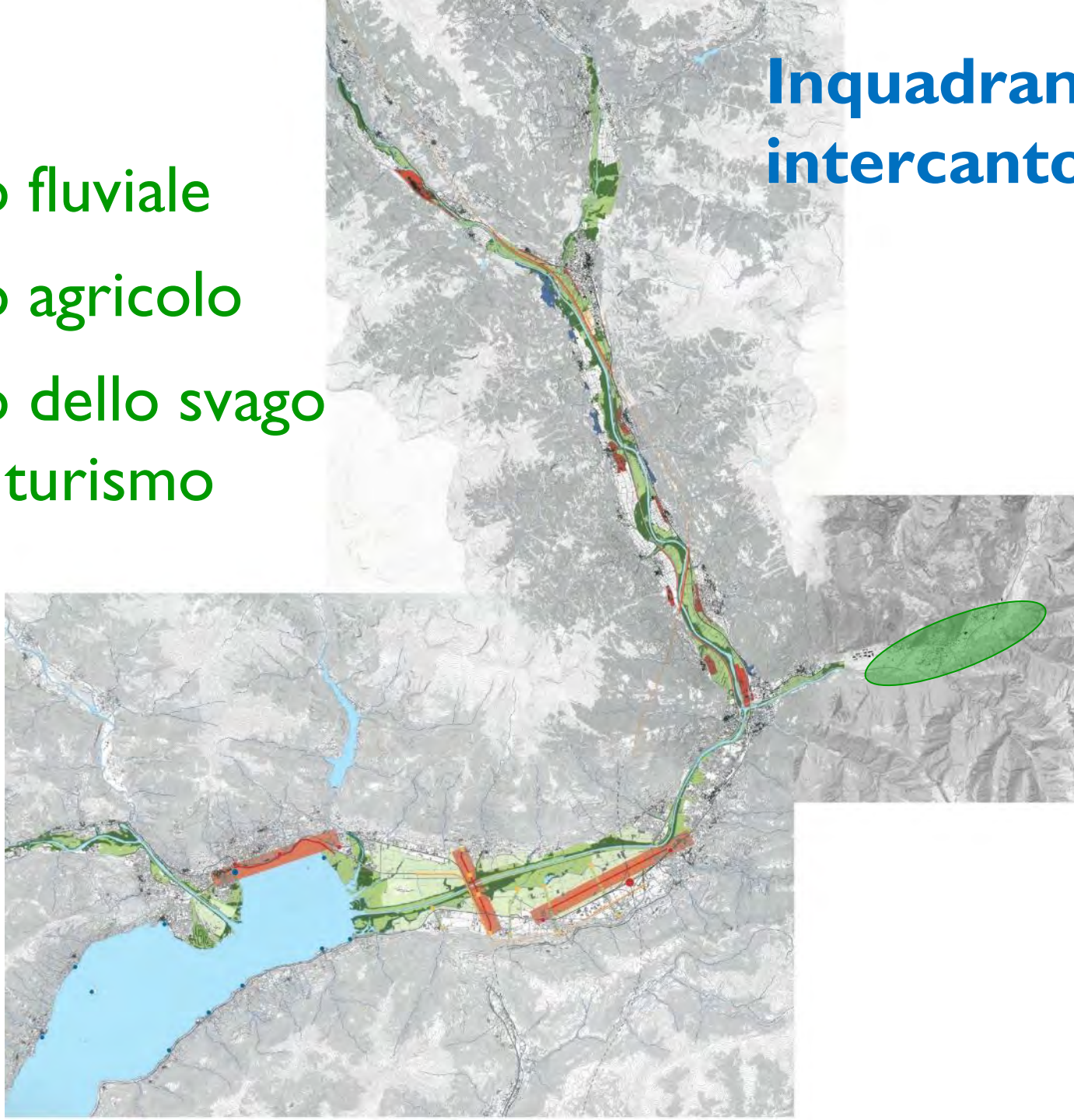


La dimensione sovraregionale



Parco fluviale
Parco agricolo
Parco dello svago
e del turismo

Inquadramento intercantonale





il contesto regionale della Bassa Mesolcina



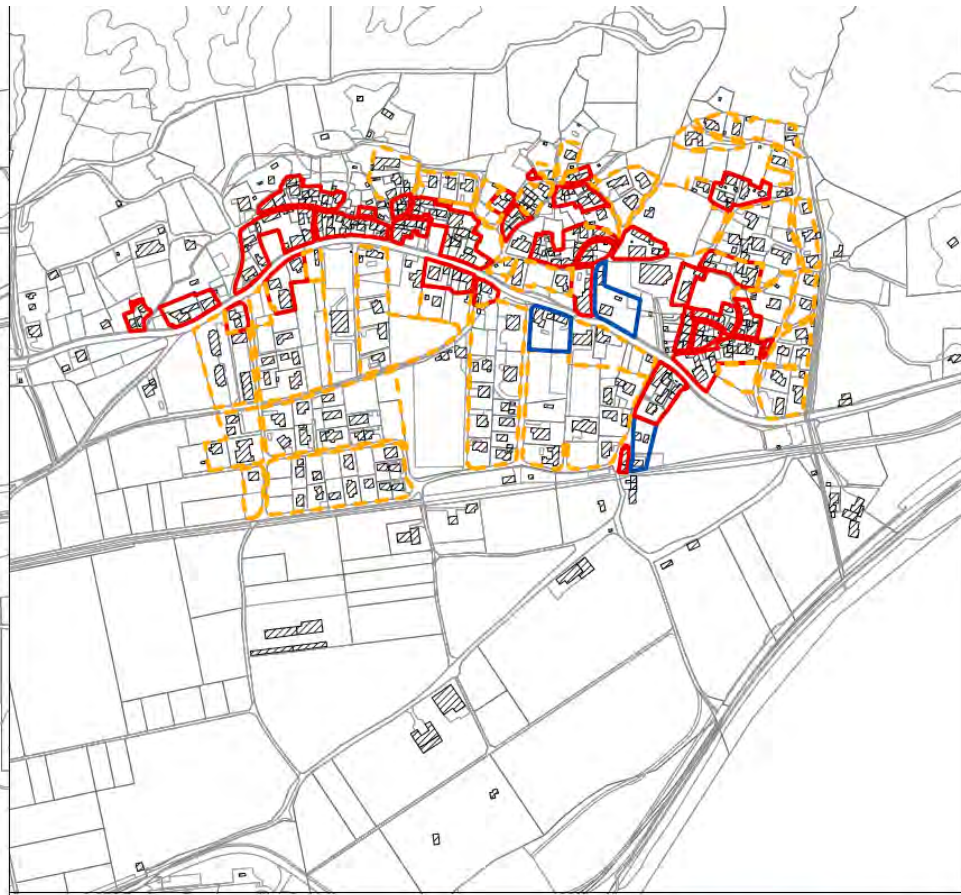


Il paesaggio agricolo, boschivo e naturale che ricopre porzioni importanti del fondovalle mantiene con forza un certo ordine e la coesione territoriale









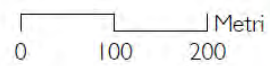
Elementi specifici dell'indagine conoscitiva





PIANO DELLA DINAMICA DI RINNOVO
gennaio 2020

-  1. Comparto con sfruttamento stabile (con obiettivo di conservazione)
-  2. Comparto con sfruttamento stabile (per vetustà o struttura edifici)
-  3. Comparto con sfruttamento stabile (limitazioni per residenze secondarie)
-  4. Trasformazione fra 6-15 anni (puntuale)
-  5. Trasformazione fra 6-15 anni (in prevalenza)
-  6. Trasformazione fra 0-5 anni



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

ch-6780 airolo - via stazione / cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 / cp 2150
info@studiohabitat.ch / www.studiohabitat.ch







le residenze secondarie

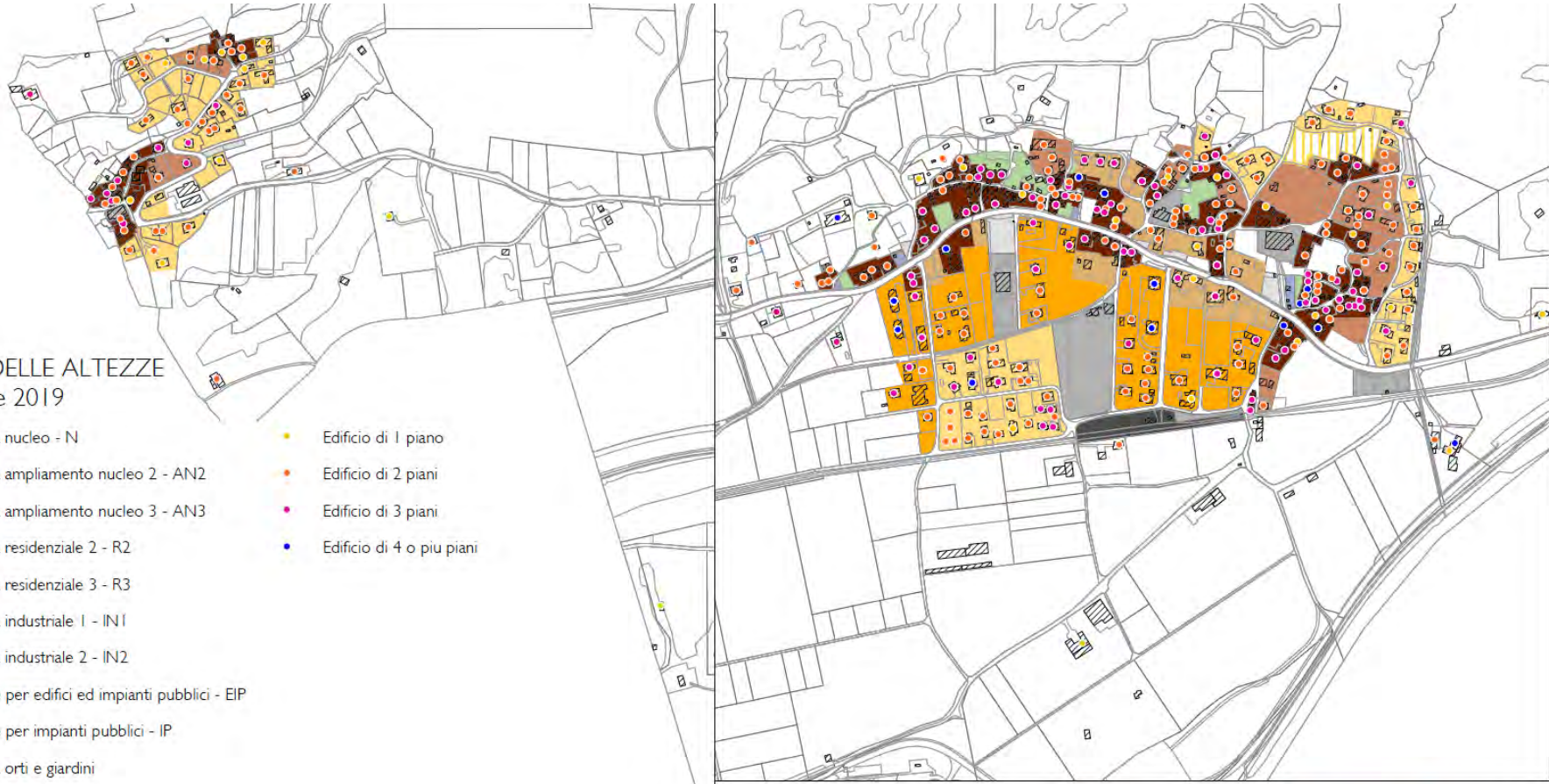
Piano provvisorio:
in attesa convalida ARE
dei nuovi dati aggiornati



PIANO DELLE ALTEZZE
novembre 2019

-  Zona nucleo - N
-  Zona ampliamento nucleo 2 - AN2
-  Zona ampliamento nucleo 3 - AN3
-  Zona residenziale 2 - R2
-  Zona residenziale 3 - R3
-  Zona industriale 1 - IN1
-  Zona industriale 2 - IN2
-  Zone per edifici ed impianti pubblici - EIP
-  Zone per impianti pubblici - IP
-  Zona orti e giardini
-  Zona mista stazione - MS
-  Zona parcheggi - P
-  Zona per utilizzazione edilizia futura (R2)

-  Edificio di 1 piano
-  Edificio di 2 piani
-  Edificio di 3 piani
-  Edificio di 4 o più piani



0 100 200 Metri



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch
ch-6780 airole - via stazione / cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 / cp 2150
info@studiohabitat.ch / www.studiohabitat.ch








le altezze degli edifici



PIANO DI DATAZIONE DEGLI EDIFICI
maggio 2020

-  Zona nucleo - N
-  Zona ampliamento nucleo 2 - AN2
-  Zona ampliamento nucleo 3 - AN3
-  Zona residenziale 2 - R2
-  Zona residenziale 3 - R3
-  Zona industriale 1 - IN1
-  Zona industriale 2 - IN2
-  Zone per edifici ed impianti pubblici - EIP
-  Zone per impianti pubblici - IP
-  Zona orti e giardini
-  Zona mista stazione - MS
-  Zona parcheggi - P
-  Zona per utilizzazione edilizia futura (R2)

Periodo di costruzione

-  Fino al 1999
-  2000 - 2005
-  2006 - 2010
-  2011 - 2015
-  2016 - 2020

0 100 200 Metri



architettura
urbanistica
territorio
economia

studio habitat.ch

ch-6780 airolo - via stazione / cp 01
ch-6501 bellinzona - viale stazione 9 / cp 2150
info@studiohabitat.ch / www.studiohabitat.ch



la datazione degli edifici



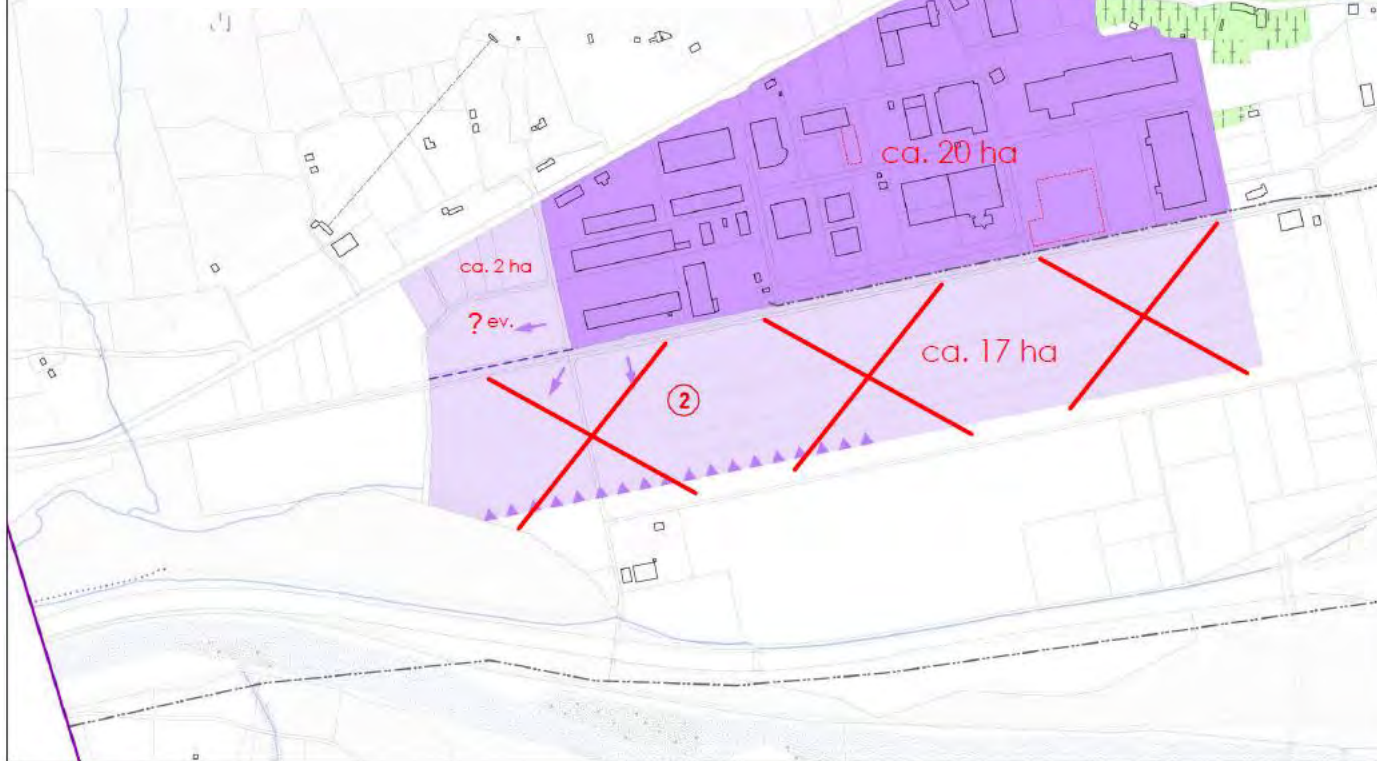


L'interconnessione delle 3 vocazioni territoriali



Il nuovo concetto per la zona industriale

Sfruttare meglio l'azonamento attuale (utilizzo 45% dei potenziali) e strutturare gli spazi pubblici e liberi



Tematiche prioritarie

- ② Lavoro (approfondimenti: cap. 9.3.2 della relazione)
- ④ Mobilità (non rappresentata nel piano; approfondimenti: cap. 9.3.4 della relazione e piani sulla mobilità)

Strategie di intervento

- Eventuale direzione dell'ampliamento dell'area industriale e artigianale
- ▲ Limite massimo dell'eventuale ampliamento dell'area industriale e artigianale (conforme ai valori limite d'esposizione L_{max})
- ▲▲ Limite massimo dell'insediamento abitativo

Informazioni

- Contine comunale
- Perimetro di analisi
- Area industriale e artigianale esistente
- Aree viticole ai margini dell'insediamento
- Edifici in progetto o in corso di realizzazione
- Spazio fluviale
- Bosco



STW AG für Raumplanung | 22.12.2014

Adattamenti Concetto insediamento settembre 2017

- X Rinuncia a ipotesi di ampliamento zona industriale nella campagna (ex aerodromo militare)
- ? Possibilità di ampliamento da verificare subordinatamente a sfruttamento ottimale zona industriale vigente



Contenimento sviluppo zona industriale

- escludere estensione verso la piana a sud
- ev. riserva verso ovest (conflitto con corridoio faunistico)

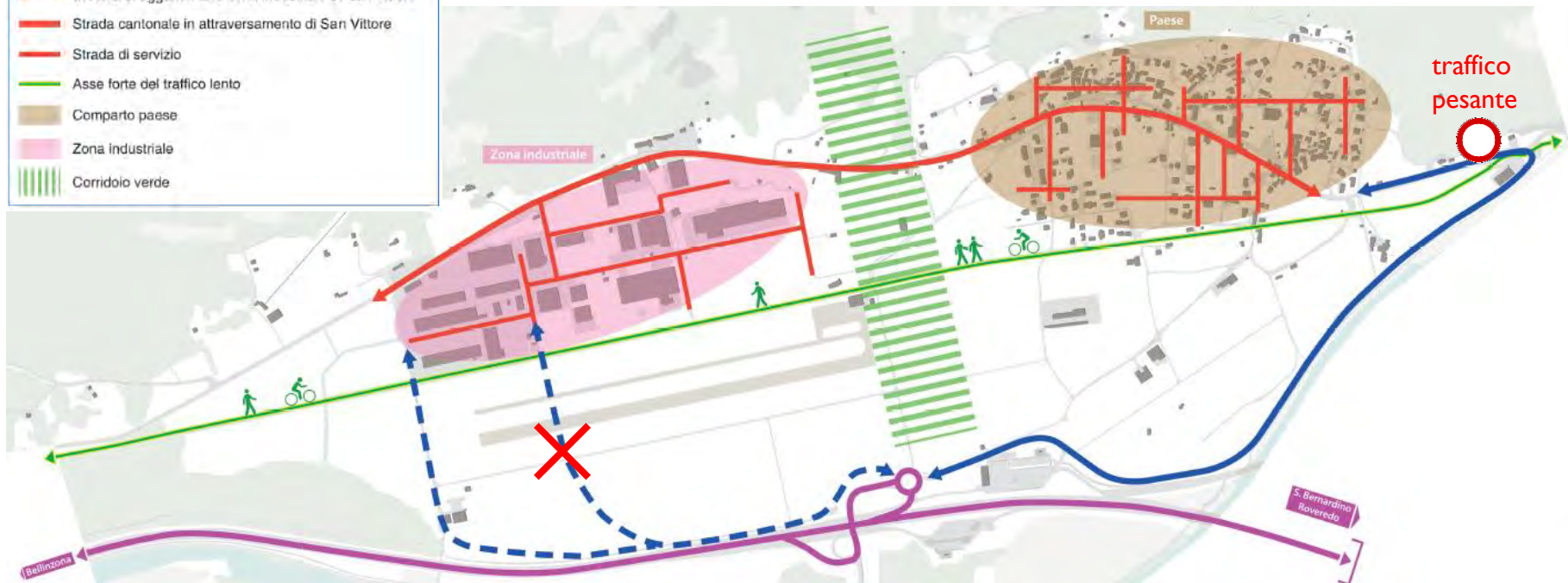


Proposta originaria STW
12.2016
con adattamenti
Studio Habitat.ch 09.2017



LEGENDA

	Autostrada A13
	Strada cantonale di aggancio al paese di San Vittore
	Bretella di aggancio alla zona industriale di San Vittore
	Strada cantonale in attraversamento di San Vittore
	Strada di servizio
	Asse forte del traffico lento
	Comparto paese
	Zona industriale
	Corridoio verde



Allacciamenti stradali (da ridimensionare):

- preferenza per opzione ovest (non tagliare la piana in mezzo)
- nuova strada più modesta (calibro ridotto e piazze di scambio)
- divieto di transito in paese per traffico pesante

