

Cantone dei Grigioni

Regione Bregaglia



Piano direttore regionale

Allegato 4

Valutazione delle nuove ubicazioni artigianali possibili
d'importanza regionale

(aree artigianali-produttive di piccole e medie-grandi dimensioni e
aree per depositi aziendali)

Esposizione pubblica dal 13 settembre al 15 ottobre 2012

Indice

A.	Analisi delle zone artigianali esistenti e delle possibili nuove aree (statistica superfici)	3
B.	Valutazione delle ubicazioni artigianali	4
1.	Dangal	5
2.	Campacc	6
3.	Barga - Borgonovo	7
4.	Veisal (Vicosoprano)	8
5.	Crott - ampliamento (Vicosoprano)	9
6.	Casaccia	10
C.	Criteri di valutazione per le nuove zone artigianali possibili	11
D.	Valutazione delle nuove ubicazioni artigianali possibili	12
E.	Valutazione delle ubicazioni per il deposito aziendale	13
10.	Val Torta (Vicosoprano)	13
11.	Casaccia	14

A. Analisi delle zone artigianali esistenti e delle possibili nuove aree
(statistica superfici)

Frazione	Località	Superficie totale	di cui sovredificato	di cui non sovredificato = riserva locale	Osservazioni
		ha	ha	ha	
<u>Zone d'importanza locale</u>					
Castasegna					
	Rotonda	0.20	0.00	0.20	
Soglio					
	Farzett	0.68	0.68	0.00	
	Spino	0.50	0.41	0.09	
Bondo					
	Bondo	0.71	0.57	0.14	
	Al Canun Promontogno	0.30	0.24	0.06	
Stampa					
	La Palü	0.36	0.26	0.10	
	Mulin	0.75	0.65	0.10	
	Stampa nord	0.16	0.06	0.10	
	Borgonovo Runch	0.36	0.07	0.29	
	Maloja	0.39	0.00	0.39	cambiamento in zona turistica
Vicosoprano					
	Barga	0.87	0.79	0.08	
	Sur Albigna	0.31	0.00	0.31	
	Pranzaira	0.47	0.47	0.00	
	Maloja (cambiamento di zona)	-0.39	0.00	-0.39	
Superficie totale d'importanza locale		5.67	4.20	1.47	

Frazione	Località	Superficie totale	di cui sovredificato	di cui non sovredificato = riserva regionale	non sovredificato riserva regionale 2. tappa
		ha	ha	ha	ha
<u>Zone d'importanza regionale</u>					
Soglio	Dangal	2.07	1.47	0.60	
Vicosoprano	Crott: Zona attuale	1.82	0.95	0.87	
	Crott: 1. tappa	1.00	0.00	1.00	
	Crott: 2. tappa (Art. 40 LPTC)	1.00	0.00		1.00
Superficie totale d'importanza regionale		5.89	2.42	2.47	1.00

B. Valutazione delle ubicazioni artigianali

Legenda

Aree valutate



Possibili aree artigianali d'importanza regionale



Possibili aree per depositi aziendali d'importanza regionale

Possibili nuove aree artigianali



Nuova area artigianale - prima tappa



Nuova area artigianale - seconda tappa
(Art. 40 LPTC: utilizzazione edilizia futura)



Nuova area per depositi aziendali

Informazione



Area insediativa esistente



Area artigianale esistente



Area di utilizzo speciale esistente

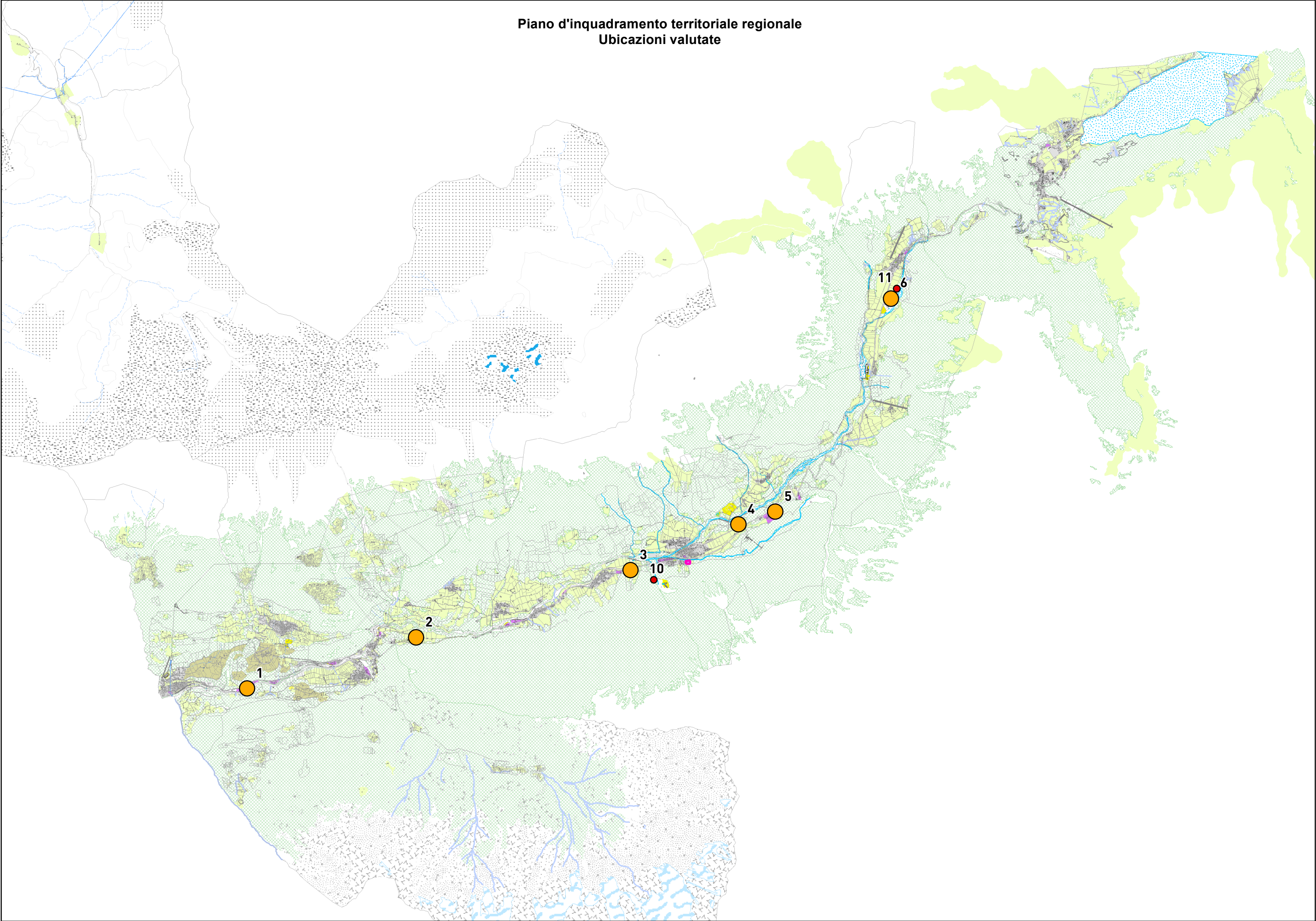


Area agricola



Bosco

Piano d'inquadramento territoriale regionale
Ubicazioni valutate



1. Dangal

Informazione: Ubicazione valutata nel PDR 2004

Vantaggi

- ottima raggiungibilità (accesso diretto sulla strada cantonale);
- ubicazione isolata fuori dall'insediamento;
- area pianeggiante;
- infrastrutture esistenti;
- superficie sufficientemente ampia;
- nessuna perdita di terreno agricolo coltivato;

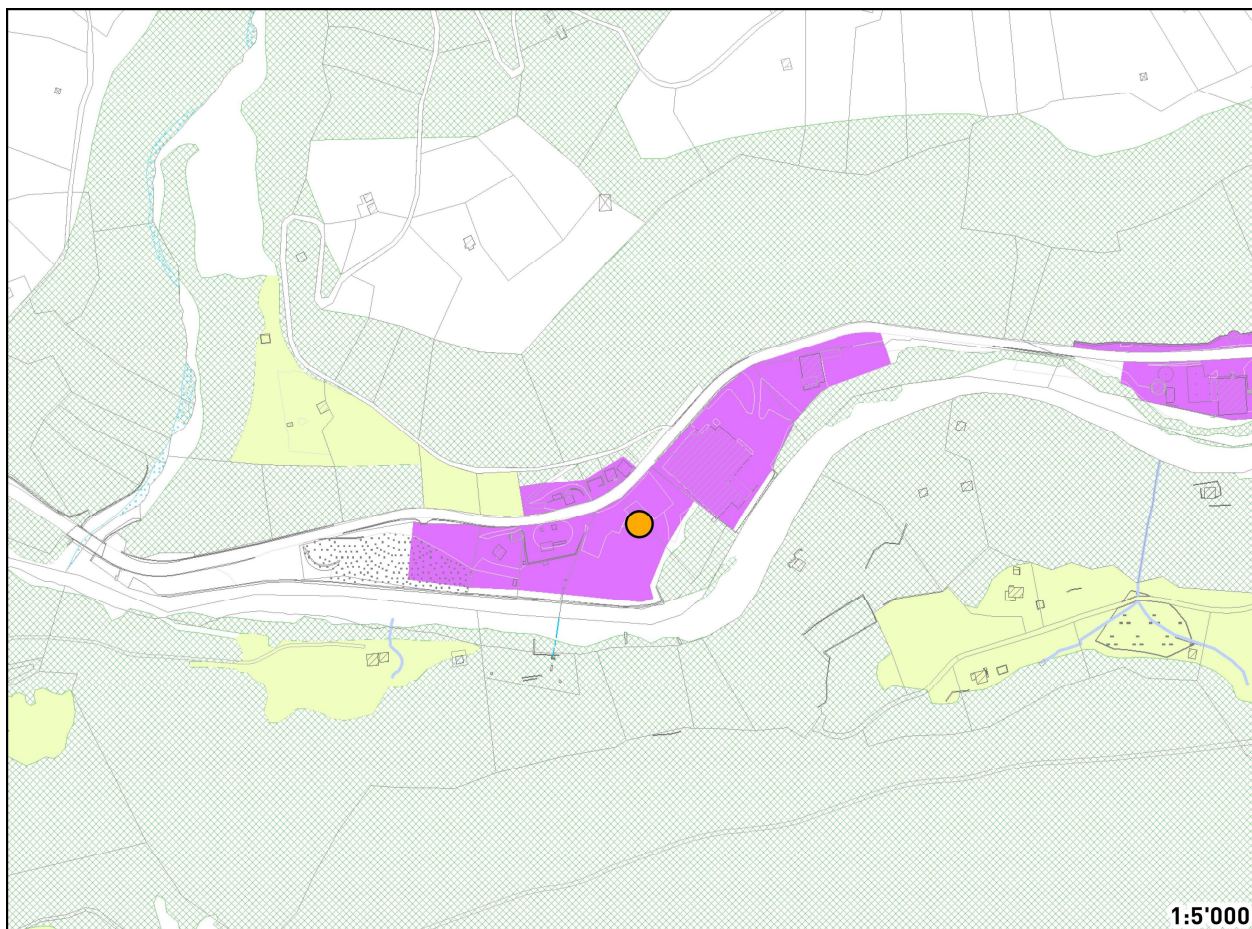
Svantaggi

- aree parzialmente non disponibili per ragioni di proprietà;
- presenza di una zona di pericolo elevato nelle vicinanze;
- forma non ottimale delle aree libere eventualmente a disposizione;

Conclusioni

L'ubicazione è idonea poiché è situata nei pressi di un insediamento artigianale già esistente e di conseguenza gli oneri di urbanizzazione sarebbero contenuti, l'accesso all'area è diretto dalla strada cantonale e non ha influssi negativi sul paesaggio circostante.

In questa ubicazione è consigliabile prevedere attività artigianali-produttive di medie-grandi dimensioni d'importanza regionale.



2. Campacc

Informazione: Ubicazione valutata nel PDR 2004

Vantaggi

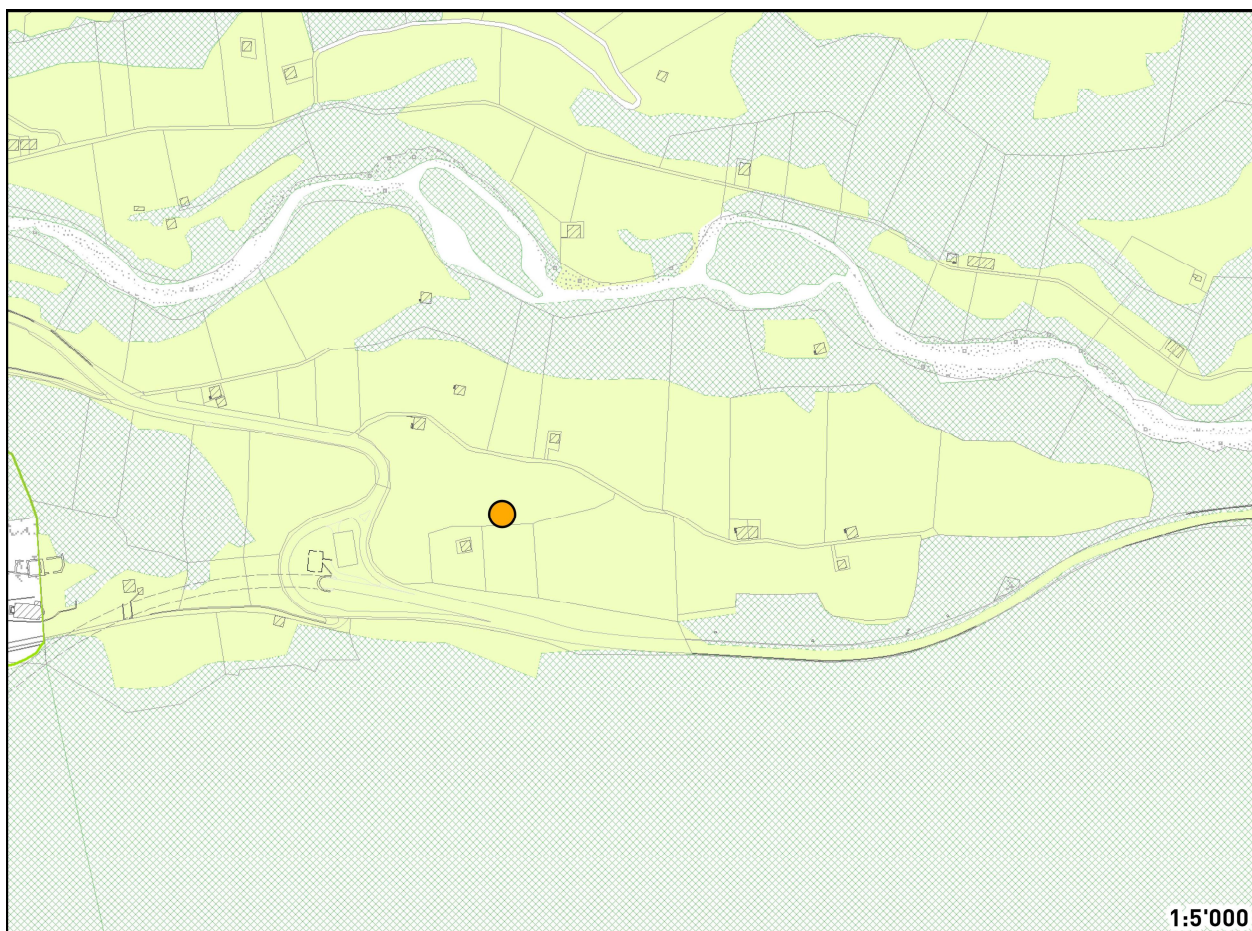
- buona raggiungibilità tramite lo svincolo stradale di Promontogno;
- area pianeggiante;
- superficie sufficientemente ampia;

Svantaggi

- impatto paesaggistico forte al sito storico di Nossa Dona e al paesaggio rurale pregiato circostante;
- aree parzialmente non disponibili per ragioni di proprietà;
- conflitto con l'inventario dell'ANU (paesaggio fluviale);
- perdita di terreno agricolo coltivato;
- infrastrutture non esistenti;

Conclusioni

L'ubicazione non è idonea poiché nei dintorni sono presenti il sito storico di Nossa Dona e un paesaggio rurale di particolare valore. Inoltre, la perdita di buon terreno agricolo e gli oneri finanziari per l'urbanizzazione sarebbero rilevanti.



3. Barga - Borgonovo

Informazione: Ubicazione valutata nel PDR 2004

Vantaggi

- buona raggiungibilità dalla strada cantonale (accesso diretto);
- infrastrutture realizzate solo in parte;

Svantaggi

- nucleo d'importanza nazionale nelle vicinanze;
- impatto paesaggistico negativo in contrapposizione al paesaggio rurale pregiato;
- aree eventualmente non disponibili per ragioni di proprietà;
- perdita di terreno agricolo coltivato;

Conclusioni

L'ubicazione non è idonea poiché nei dintorni è presente un paesaggio rurale di particolare valore e la perdita di buon terreno agricolo coltivato sarebbe consistente. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione sono di media rilevanza.

