

Esposizione pubblica di partecipazione

Linea guida territoriale comunale – Mesocco

Colofone

Committente
Comune di Mesocco

Persona di contatto
Christian De Tann, Sindaco

Elaborazione
Stauffer & Studach Raumentwicklung AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Coira
+41 81 258 34 44
info@stauffer-studach.ch
www.stauffer-studach.ch

Periodo d'elaborazione
Settembre 2020 – aprile 2022

Data
7 aprile 2022

Fotografie / Fonte dei dati
Vedi ultima pagina

Contenuto

Introduzione 1

Analisi

Ritratto 2
Demografia 3
Economia e mobilità 4
Insediamento, infrastruttura e approvvigionamento 5
Riserva zona edificabile e fabbisogno 7
Fabbisogno di zone edificabili 8
Sviluppo dell'insediamento 11
Strutture sovraordinate 18
Analisi insediamento 19
Analisi SWOT 25

Strategia e concetto

Obiettivi sviluppo territoriale 28
Strategie sviluppo territoriale 29
Misure 36

Introduzione

Motivo

Con la revisione della legge federale sulla pianificazione del territorio, le condizioni quadro nell'ambito della pianificazione del territorio sono cambiate. La nuova legge esige un cambiamento di rotta nell'ambito dello sviluppo degli insediamenti. Esso non può più avvenire con l'estensione sfrenata dell'area insediativa nel paesaggio, ma deve essere incentivato sviluppando gli insediamenti verso l'interno. Con ciò si vogliono creare insediamenti con densità edificata ottimizzata, questo mantenendo le qualità spaziali presenti e creandone di nuove.

La Linea guida contribuisce ad implementare a livello comunale i compiti dettati dalla legge federale sulla pianificazione del territorio e dal piano direttore. Essa schizza il modo in cui il Comune intende adempiere gli incarichi pianificatori di rango superiore. La Linea guida pone inoltre le basi per la coordinazione delle attività territoriali con incidenza sovracomunale.

Obiettivi della Linea guida territoriale

Il Comune di Mesocco determina attraverso la presente Linea guida l'orientamento strategico auspicato nell'ambito dello sviluppo dell'insediamento per i prossimi 20–25 anni e definisce con ciò i principali campi d'intervento. Il presente documento illustra inoltre come si vogliono implementare a livello di territorio comunale le principali strategie contenute nel Progetto territoriale regionale, cioè (1) rafforzare Mesocco quale luogo per l'approvvigionamento dell'Alta Mesolcina, (2) sviluppare San Bernardino quale destinazione estiva e invernale sulla base di una strategia globale e (3) permettere l'ampliamento delle aziende esistenti e l'insediamento di nuove piccole aziende locali.

La Linea guida serve alle Autorità quale quadro d'orientamento per decisioni d'incidenza territoriale e rappresenta la base concettuale per la revisione della pianificazione delle utilizzazioni. Essa è uno strumento pianificatorio e di coordinazione informale e non è vincolante per le proprietarie e i propretari di terreni. La ponderazione degli aspetti esposti nella Linea guida avviene nell'ambito della procedura di revisione della pianificazione delle utilizzazioni.

Elaborazione

La Linea guida è stata elaborata da un gruppo di lavoro composto dal Sindaco, dal Segretario comunale, dal responsabile dell'Ufficio tecnico, da due membri esterni e dal pianificatore incaricato. L'elaborazione è avvenuta coinvolgendo regolarmente l'intero Municipio.

L'Ufficio per lo sviluppo del territorio si è espresso in merito alla Linea guida nel gennaio 2022. Sulla base delle osservazioni cantonali il documento è stato completato e viene ora esposto pubblicamente. La popolazione e i vari gruppi d'interesse ricevono così la possibilità di esprimersi in merito. A seguito del riscontro della popolazione la Linea guida verrà se necessario adattata e infine decisa dal Municipio.



Castello con chiesa di Sta. Maria - inizio '900

Ritratto

Mesocco dal passato al presente
Le prime testimonianze scritte riguardo Mesocco risalgono al IX secolo, ma ritrovamenti archeologici attestano degli insediamenti già durante il Neolitico e l'Età del Bronzo.

Le rovine del Castello testimoniano la storia tardo medioevale della regione. A partire dal XII secolo esso costituiva il centro feudale dell'intera Mesolcina. La valle era guidata dalla famiglia De Sacco, il cui dominio si estendeva oltre la Mesolcina e la Calanca e durò fino alla fine del XV secolo, quando la Mesolcina passò brevemente sotto il Ducato di Milano prima di diventare parte della Lega Grigia. Il Castello venne smantellato nello stesso periodo.

La posizione sulla strada del San Bernardino è stata di grande importanza economica per il Comune di Mesocco. Le linee ferroviarie alpine costruite a fine '800 ridussero notevolmente il traffico sul Passo. Il collegamento ferroviario tra Mesocco e Bellinzona (1907-1972) non riuscì a compensare la perdita di traffico.

Con la costruzione della strada nazionale e della galleria del San Bernardino (1967), con la realizzazione degli impianti idroelettrici e con l'ampliamento degli impianti turistici di San Bernardino il Comune visse un periodo di importante sviluppo economico e turistico.

Situazione territoriale
Mesocco si trova sul versante meridionale del Passo del San Bernardino, che collega la Regione Moesa al resto del Cantone. Verso nord Mesocco confina con il Comune di Rheinwald, verso sud con Soazza. Il territorio comunale confina inoltre con la valle di Blenio, la val Calanca e la valle di San Giacomo (Italia).

I tre nuclei insediativi principali del Comune di Mesocco sono situati su tre terrazze lungo il fiume Moesa. Mesocco è il centro amministrativo e residenziale del Comune e si trova a 760 m.s.l.m.. Pian San Giacomo e San Bernardino hanno un carattere turistico e sono situati ad un'altitudine di 1170 rispettivamente 1620 m.

Il paesaggio è dominato dalle montagne che si ergono lungo i confini orientali e occidentali del Comune. La strada nazionale A13 che collega Coira a Bellinzona si impone sul paesaggio del fondovalle. Con una superficie di 165 km^2, Mesocco è uno dei comuni grigionesi più estesi.

Posizionamento e obiettivi sovraordinati
Il Comune di Mesocco mira a rafforzare il proprio stato di capoluogo dell'alta Mesolcina, la propria attrattività quale luogo in cui vivere (Mesocco) e la propria attrattività quale località turistica (San Bernardino).

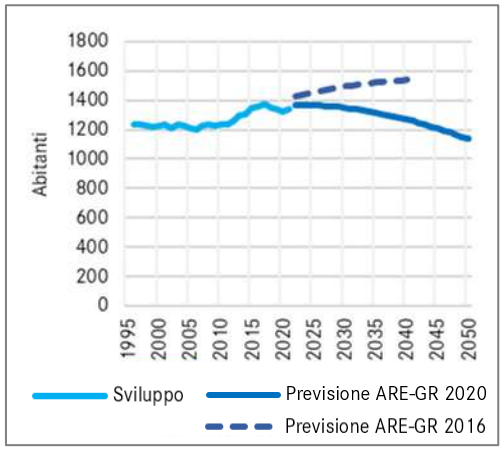
Il capoluogo Mesocco viene rafforzato quale centro amministrativo, dei servizi/approvvigionamento e residenziale. Pian San Giacomo è una stazione di villeggiatura con offerte ricettive e turistiche legate alla natura, mentre San Bernardino dispone di un'offerta turistica contemporanea, variegata e di fama internazionale.



Piazza - inizio '900

Demografia

Sviluppo della popolazione



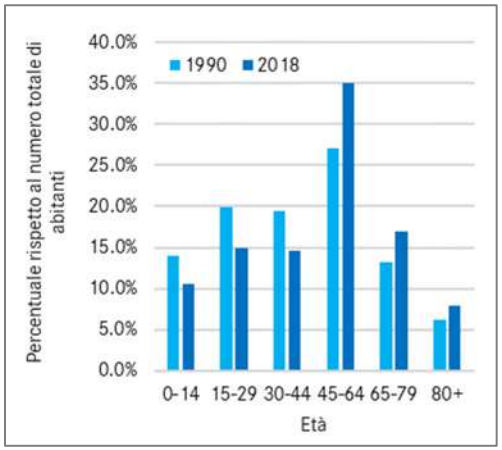
Sviluppo passato e situazione attuale

- A fine 2021 Mesocco contava 1'344 abitanti.
- Il numero di abitanti è rimasto costante tra il 1996 e il 2011. Tra il 2011 e il 2021 è cresciuto da circa 1'230 a 1'344 unità (+114 abitanti).

Prospettiva

- Il numero di abitanti secondo i calcoli dell'ARE-GR (previsioni 2020) per il 2037 (asso temporale di 15 anni) è di circa 1'300 unità (- 44 abitanti / - 3 % rispetto al 2022) e per il 2050 di 1'137 unità (- 207 abitanti / - 15 % rispetto al 2022).
- Il calo medio annuo fino al 2037 previsto dall'ARE-GR è di quasi 3 abitanti e fino al 2050 di circa 7 unità.

Distribuzione per età della popolazione



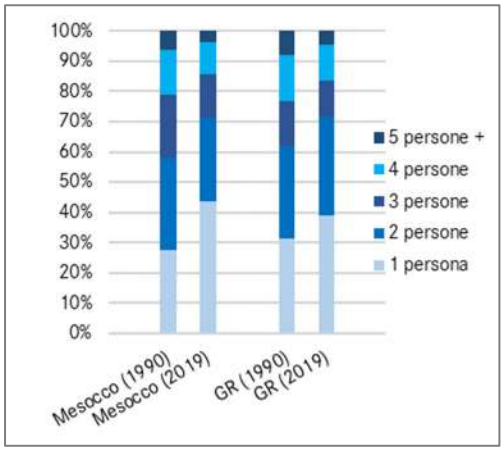
Sviluppo passato e situazione attuale

- Il numero di abitanti appartenente alla fascia d'età 45-65 anni è fortemente aumentato (da 300 a 470 ab.) e rappresenta attualmente il 35% della popolazione (GR: 30 %).
- Il numero di persone nella fascia d'età 65-79 anni è aumentato dal 13% al 17% della popolazione (GR: 16%) e quello delle persone con più di 80 anni dal 6% all'8% (GR: 6%).
- Sono diminuite le persone delle fasce d'età 0-14 (11%; GR: 13%), 15-29 (15%; GR: 17%) e 30-44 anni (15%; GR: 19%).

Prospettiva

- Forte aumento delle persone in età della pensione nei prossimi 15 anni. Ciò porterà delle sfide in merito ad abitazioni e ai servizi/cure per persone anziane.

Dimensioni delle economie domestiche



Sviluppo passato e situazione attuale

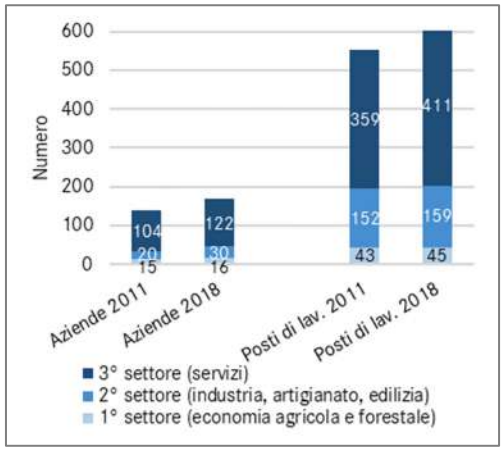
- Forte riduzione della grandezza media delle economie domestiche da 2.5 a 2.0 persone tra il 1990 e il 2019 (GR: da 2.4 a 2.1 persone).
- Nel 72% di tutte le economie domestiche vivono due o meno persone (GR: 72%), il 48% degli abitanti vive in queste economie domestiche (GR: 49%).

Prospettiva

- Con l'invecchiamento della popolazione, la percentuale di economie domestiche occupate da 1 o 2 persone e il fabbisogno di piccoli appartamenti aumenteranno ulteriormente.

Economia e mobilità

Aziende / Occupati / Turismo



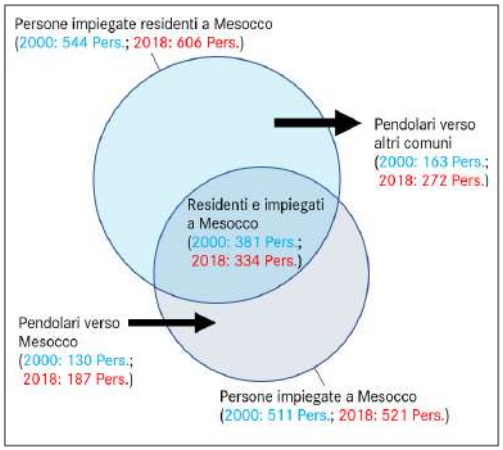
Aziende e posti di lavoro

- Negli ultimi anni il numero di aziende è aumentato da 139 a 168 (aumento importante nel 2° settore). Le aziende impiegano in media 3.7 persone (GR: 6.3 persone).
- Anche il numero di posti di lavoro è aumentato, passando da 554 a 615. L'aumento è stato registrato soprattutto nel 3° settore (+14%).

Turismo

- Il numero di pernottamenti in albergo è diminuito drasticamente: a inizio anni '90 si registravano più di 50'000 pernottamenti all'anno, dal 2009 i pernottamenti sono meno di 10'000 all'anno.
- Il numero di letti d'albergo è diminuito passando da circa 400 letti a inizio anni '90 a 130 letti nel 2018.

Movimento pendolare



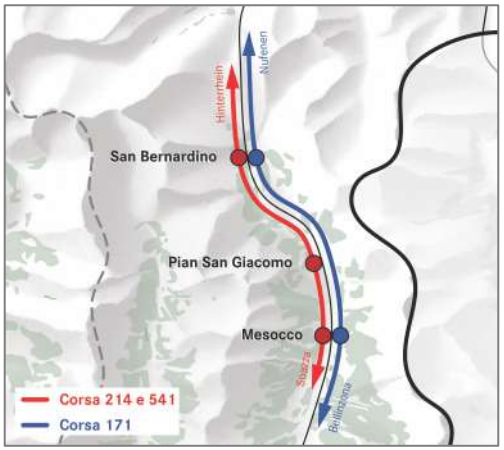
Sviluppo e situazione attuale

- Il traffico pendolare è aumentato tra il 2000 e il 2018. Nel 2018 sono più le persone che lasciano (272) Mesocco per svolgere la propria professione di quelle che arrivano (187).
- 334 residenti a Mesocco sono anche attivi professionalmente nel Comune. 2/3 delle persone che lasciano Mesocco per svolgere il proprio lavoro si reca nel vicino Ticino, 1/3 è attivo nella Regione Moesa.

Prospettiva

- Il movimento pendolare aumenterà ulteriormente e con esso la richiesta di ottimi collegamenti del trasporto pubblico e privato.
- Grazie alla digitalizzazione e alle esperienze positive avute (p.e. durante la pandemia Covid) il telelavoro assumerà un ruolo sempre più importante nel mondo del lavoro.

Mobilità



Trasporto pubblico

- La linea 171 (corsa diretta) collega a cadenza oraria le fermate di Mesocco e San Bernardino a Coira e Bellinzona.
- La linea 214 (corsa regionale) collega a cadenza semi-oraria Mesocco a Bellinzona e alle località della Mesolcina.
- La linea 541 (corsa regionale) collega praticamente ogni ora le fermate di Mesocco, Pian S. Giacomo e S. Bernardino con Thusis e le località della Valle del Reno.

Trasporto motorizzato individuale

- Il territorio del comune di Mesocco è attraversato dalla strada nazionale A13 e dalla strada cantonale. La rete stradale permette di raggiungere velocemente le località sul territorio comunale e i centri più vicini.

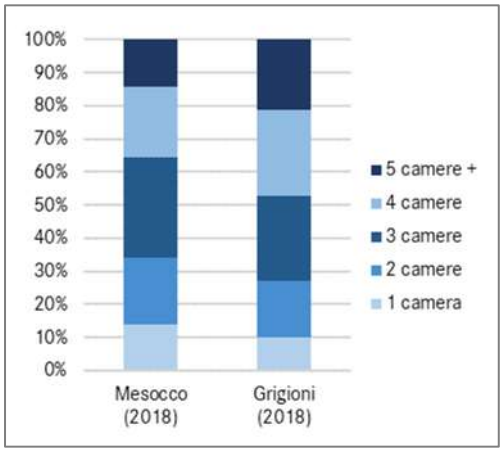
Insediamento, infrastruttura e approvvigionamento

Infrastruttura e approvvigionamento

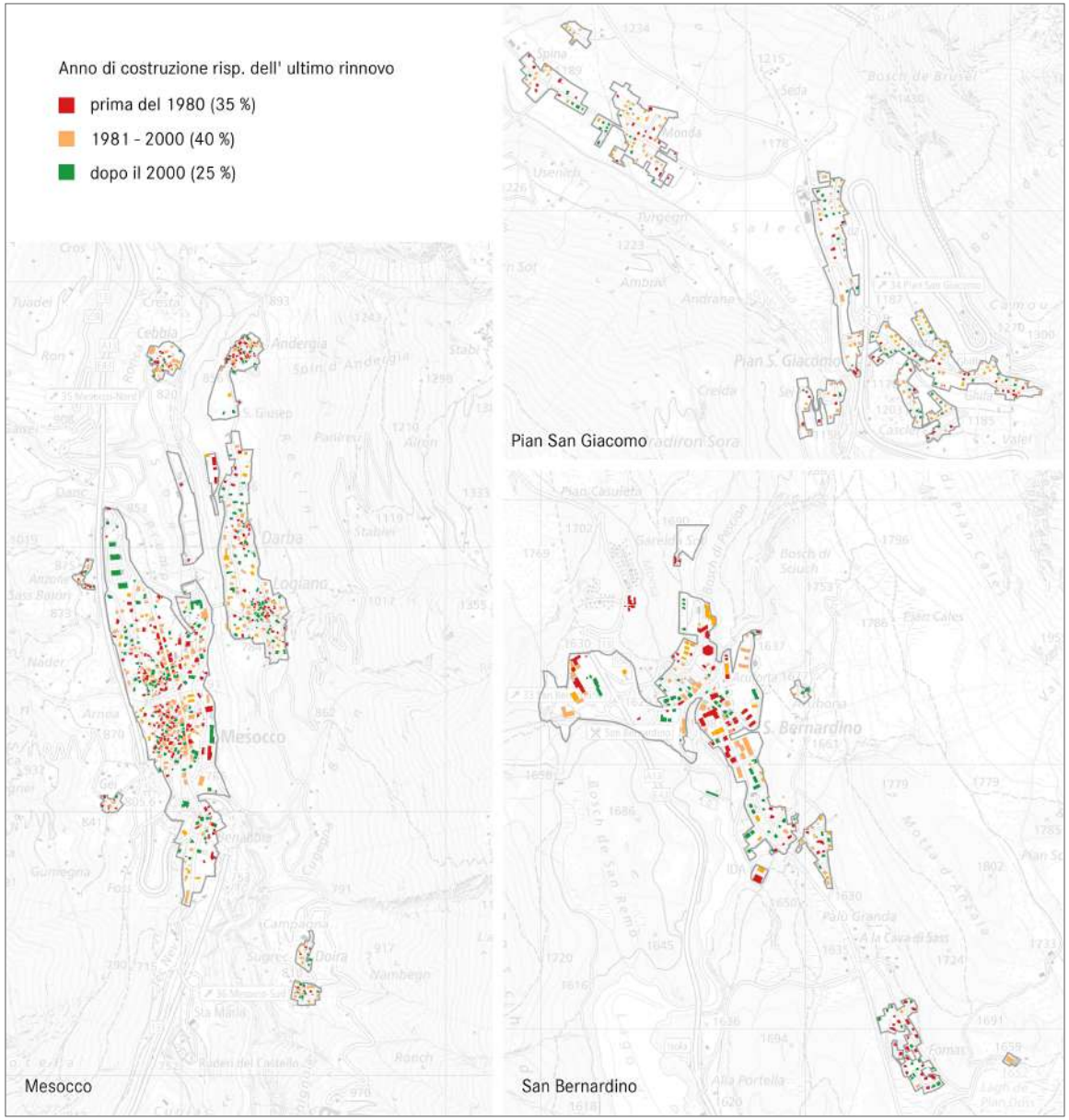


- Pre-asilo, scuola dell'infanzia, scuola elementare (con Soazza) e scuola sec/sap così come mensa scolastica a Mesocco.
- Casa anziani e centro medico a Mesocco.
- Negozi di alimentari a Mesocco e San Bernardino; panetteria e macelleria a Mesocco; negozio con prodotti locali a Pian San Giacomo.
- Negozi di sport con offerta per affitto di attrezzatura sportiva a San Bernardino.
- Ufficio postale e banca a Mesocco; ufficio postale (presso l'Ente turistico) e bancomat a San Bernardino.
- Ampia offerta turistica a San Bernardino: impianti sciistici Pian Cales e Confin (momentaneamente chiusi), escursionismo, pista di ghiaccio, parco avventura, minigolf, tennis, piste di sci di fondo e per cani da slitta, sentieri (pedonali e per rampichino).
- Varie offerte ricettive (alberghi, appartamenti di vacanza, ostello, campeggio) e di ristorazione a San Bernardino.
- Ristoranti (Posta e Moesa) a Pian San Giacomo attualmente chiusi.
- A Mesocco sono presenti ristoranti, bar e semplici offerte ricettive (Casa aMarca, camere presso il ristorante Bar Motto e B&B).
- Capanne Curciusa e Pian Grand.
- Buona infrastruttura sportiva a Mesocco: tennis, palestra, atletica, campo di calcio.
- Ricchezza storica e artistica invidiabile con il Castello, la Chiesa di S. Maria del Castello, le varie chiese e cappelle sparse in tutte le frazioni, Case e archivio a Marca.

Offerta di abitazioni



- Il numero complessivo di abitazioni ammonta a 4478. A metà 2019 c'erano 62 abitazioni vuote.
- Alta percentuale (64%) di abitazioni con 3 o meno camere (GR: 53%).
- Bassa percentuale (14%) di abitazioni con 5 e più camere (GR: 21%).
- Alto numero di abitazioni secondarie (70%) usate durante poche settimane all'anno.
- Le abitazioni di vacanza si trovano principalmente a Pian San Giacomo, a San Bernardino e sui monti.

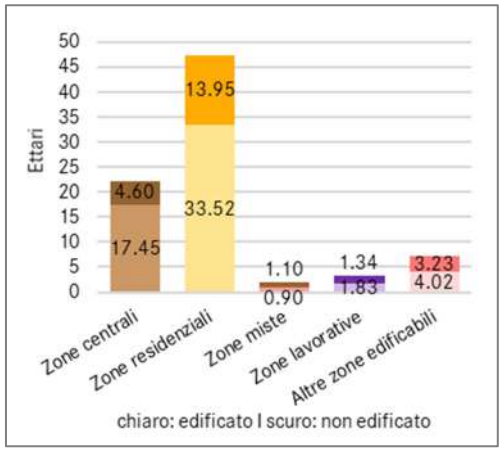


Anno di costruzione/rinnovo degli edifici

- Due terzi (65%) degli edifici presenti all'interno della zona edificabile sono stati costruiti o rinnovati dopo il 1981.
- La percentuale di edifici costruiti o rinnovati prima del 1981 è relativamente alta (35%). Essi si trovano in modo particolare all'interno dei nuclei storici (principalmente nelle frazioni di Crimeo, Leso e Andergia). Molti di questi oggetti sono edifici agricoli non più utilizzati a tale scopo.
- A Pian San Giacomo la quota di edifici costruiti o rinnovati è più bassa rispetto al resto del Comune.
- A San Bernardino una buona parte degli edifici costruiti rispettivamente rinnovati prima del 1981 sono alberghi attualmente chiusi e condomini residenziali (in gran parte con appartamenti secondari).
- Il rinnovo di edifici (anche di quelli costruiti o rinnovati dopo il 1981) diventerà un tema sempre più importante nei prossimi anni.
- La trasformazione degli edifici agricoli in residenze primarie o secondarie (attualmente il tasso delle residenze secondarie è del 70%) risp. il loro risanamento è un tema importante (trasformazione in abitazioni secondarie degli edifici protetti e tipici del sito - LASec).
- Una buona parte degli edifici costruiti rispettivamente rinnovati dopo il 2000 si trova all'interno di quartieri più recenti, situati di regola ai limiti degli insediamenti.

Riserva zona edificabile e fabbisogno

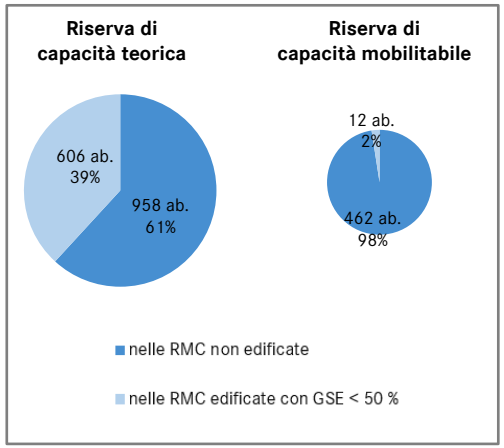
Stato dell'edificazione – aprile 2022



Zone residenziali con ampie riserve

- Secondo il compendio sullo stato della sopraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità (SUD) la riserva (superfici non edificate) di zone centrali, miste e residenziali (RMC) ammonta a circa 19.7 ettari.
- Le riserve di zone lavorative ammontano a 1.3 ettari.
- Le altre zone edificabili (zona orti e giardini, di rispetto, edifici e impianti pubblici e autorimesse-parcheggi) sono utilizzate al 55%.

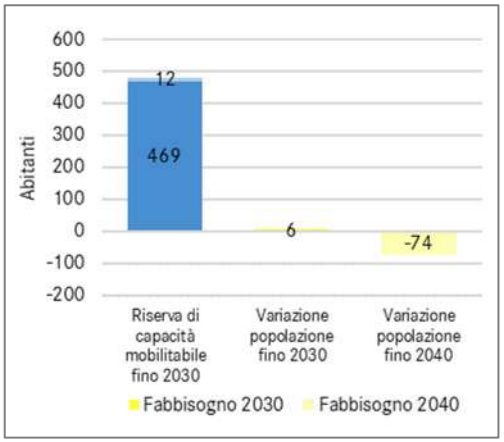
Riserva di capacità – aprile 2022



Riserve teoriche per più del doppio di abitanti

- Secondo il metodo di calcolo dell'ARE-GR la riserva di capacità teorica nelle zone RMC ammonta a 1'564 abitanti.
- La riserva di capacità mobilitabile (realisticamente disponibile nei prossimi 15 anni) ammonta invece a 474 abitanti.
- La riserva di capacità mobilitabile corrisponde solo a circa il 30% della riserva di capacità teorica.

Riserva zona edificabile



Previsioni

- Secondo le previsioni stilate dall'ARE-GR (sulla base dei dati dell'Ufficio federale di statistica) il numero di abitanti del Comune di Mesocco aumenterà di 6 unità entro il 2030.
- Entro il 2040 è invece pronosticato un calo del numero di abitanti (-74 ab.).

Conclusioni

- Il Cantone prevede una stagnazione del numero di abitanti fino al 2030 e uno sviluppo negativo entro il 2040. Di conseguenza le zone residenziali, miste e centrali sono sovradimensionate e vanno ridotte.
- Il Comune di Mesocco ritiene che le previsioni del Cantone non corrispondano alla realtà rispettivamente allo sviluppo osservato negli ultimi anni. Le osservazioni dettagliate in merito sono riportate alle pagine 9 e 10.


Mesocco - 2021

Fabbisogno di zone edificabili

Condizioni quadro particolari

Secondo il Piano direttore cantonale a ogni Comune viene concessa una riserva adeguata di zone residenziali, miste e centrali (RMC). Per quantificare questa riserva l'Ufficio per lo sviluppo del territorio (ARE-GR) mette a disposizione le istruzioni tecniche «Determinazione del fabbisogno di zone edificabili».

Il Comune di Mesocco si contraddistingue attraverso le seguenti caratteristiche che vanno considerate per la determinazione specifica del fabbisogno di zone RMC per i prossimi 15-20 anni:

- Il territorio comunale è molto vasto ed è caratterizzato dalle tre località di Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino molto diverse fra di loro sotto vari aspetti (p.e. clima, economia, struttura insediativa, paesaggio, indirizzo).
- Il capoluogo Mesocco è composto da dieci frazioni (Benabbia, Crimeo, Leso, Anzone, San Rocco, Cebbia, Andergia, Darba, Logiano e Doira) sparse lungo entrambe le sponde della Moesa. Esso è il centro amministrativo e residenziale e vanta la presenza di servizi di base (scuole, negozi, servizi sanitari, infrastrutture per il tempo libero, bar, ...). Il numero di abitanti nel capoluogo raggiunge le 1'000 unità.
- Pian San Giacomo è una località di villeggiatura principalmente estiva con un'ampia riserva di zona residenziale. Il numero delle persone che vi risiedono tutto l'anno si aggira da attorno alle 50 unità. A Pian San Giacomo non sono presenti strutture per servizi.
- San Bernardino è una località principalmente turistica, sia invernale che estivo. Grazie al collegamento autostradale essa è ottimamente raggiungibile sia da sud che da nord. San Bernardino è caratterizzato dall'alto numero di abitazioni e appartamenti secondari e di conseguenza utilizzati per poche settimane all'anno. Il numero delle persone residenti tutto l'anno raggiunge le 200 unità. San Bernardino dispone di strutture turistiche e di servizi di base.

Per il calcolo del fabbisogno di zona RMC sono inoltre da prendere in considerazione i seguenti trend, fattori esterni e obiettivi di sviluppo:

- Da più anni a questa parte nella Regione Moesa si osserva uno sviluppo economico e demografico molto dinamico. Essa è inoltre una delle uniche Regioni grigionesi con una previsione del numero degli abitanti positiva. I dati empirici sullo sviluppo della popolazione del Comune di Mesocco sono in questo senso in netto contrasto con i risultati dei metodi ufficiali di calcolo adottati dall'ARE-GR.
- Secondo il Progetto territoriale regionale il capoluogo Mesocco va rafforzato quale centro per l'approvvigionamento dell'Alta Mesolcina.
- Negli ultimi anni si è notato un aumento della richiesta di terreni edificabili sia nel capoluogo Mesocco che a San Bernardino. Per Pian San Giacomo la richiesta è molto bassa.
- All'interno dell'insediamento il numero di edifici abitativi non utilizzati (vuoti) è molto basso. Questi pochi edifici non utilizzati si trovano lungo la strada cantonale.
- Per gli edifici agricoli tradizionali non più utilizzati a tale scopo presenti all'interno degli insediamenti storici il Comune prevede la determinazione quali edifici tipici del sito per garantirne la conservazione anche tramite la trasformazione in residenze secondarie.
- Con il cambiamento climatico e anche per altri motivi (p.e. pandemia) il numero di persone che in futuro si sposterà ad abitare in luoghi freschi e tranquilli aumenterà.
- Vista la buona esperienza avuta durante l'anno trascorso, il telelavoro assumerà un ruolo sempre più importante nel mondo del lavoro. Questo porterà ad un aumento delle persone che sposteranno il domicilio dai centri alla periferia.
- Il Comune si prefigge una crescita del numero di abitanti per i prossimi anni. La crescita deve avvenire in modo sostenibile e controllato senza alterare indelebilmente la coesione sociale.
- Un obiettivo importante è la ripartenza turistica di San Bernardino. A questo scopo è fondamentale disporre di una riserva adeguata di zone RMC pronta all'edificazione da mettere a disposizione delle persone attive nel turismo. Recentemente il Governo ha approvato una revisione della pianificazione locale, nell'ambito della quale è stato determinato il fabbisogno di zona edificabile per questa frazione.
- Dal 2011 al 2019 la popolazione è aumentata di 114 unità ossia del 9.2% risp. oltre l'1% all'anno. Ipotizzare un aumento simile per i prossimi è sicuramente plausibile.

Determinazione del fabbisogno

Visto le condizioni quadro particolari, i trend osservati e gli obiettivi di sviluppo comunali, il fabbisogno di RMC deve essere aumentato rispetto alla previsione e al metodo di calcolo cantonale pubblicato a fine 2020.

Sulla base degli argomenti esposti in precedenza, il Comune auspica e prevede un aumento del numero degli abitanti dell'1 % all'anno rispettivamente di +130 – 200 abitanti per i prossimi 15 anni.

Considerando in media una quota di tre a quattro persone per ogni lotto edificabile, la distribuzione nelle singole frazioni è indicativamente la seguente:

località	*lotti*	*aumento abitanti auspicato*
Mesocco	ca. 30	+ 90 - 120
Pian San Giacomo	ca. 5	+ 15 - 20
San Bernardino	ca. 20	+ 60 - 80

La riserva totale di lotti edificabili ammonta a ca. 55 unità. La dimensione dei singoli lotti varia a dipendenza del tessuto urbano. Con una grandezza media di 700 m^2 per lotto edificabile e un grado di sovraedificazione dell'80% il fabbisogno di zone RMC ammonta a ca. 5.0 ha per l'intero territorio comunale.

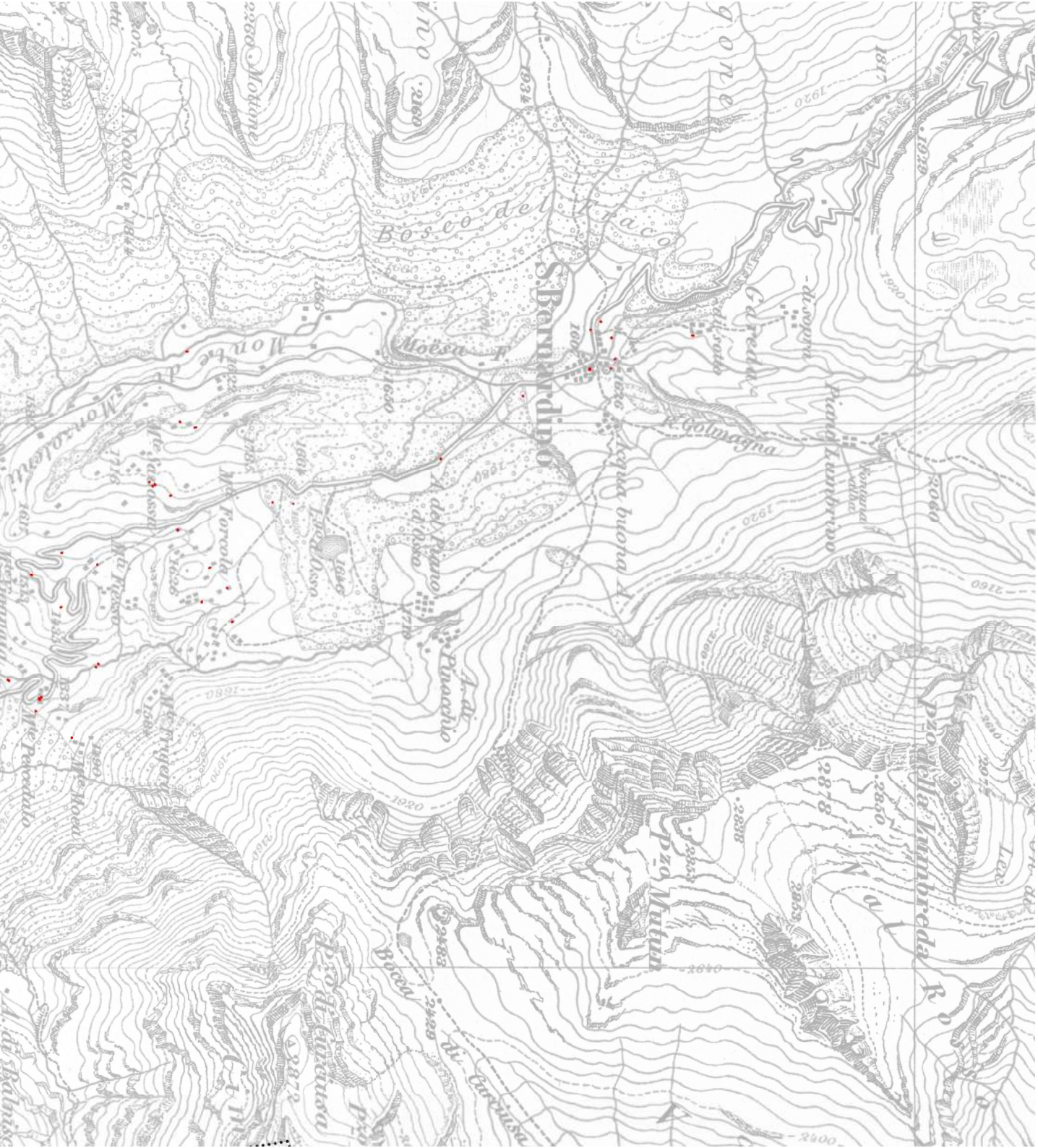


Doira - 2011

Sviluppo dell’insediamento

1880 - 1940





Insediamento

Prima del 1880

- Insediamenti storici compatti di Benabbia, Crimeo e Leso lungo la strada italiana del passo del San Bernardino.
- Frazioni di Doira, San Rocco, Logiano, Darba, Andergia e Cebbia compatte e distaccate l'una dall'altra.
- Edifici agricoli (stalle/fienili e cascine) sparsi a Pian San Giacomo.
- Nucleo storico compatto di San Bernardino lungo la strada dell'omonimo passo.

1880 - 1940

- Nuove costruzioni risp. trasformazioni prevalentemente all'interno o ai margini degli insediamenti storici.
- Lavori di conservazione delle rovine del Castello di Mesocco.

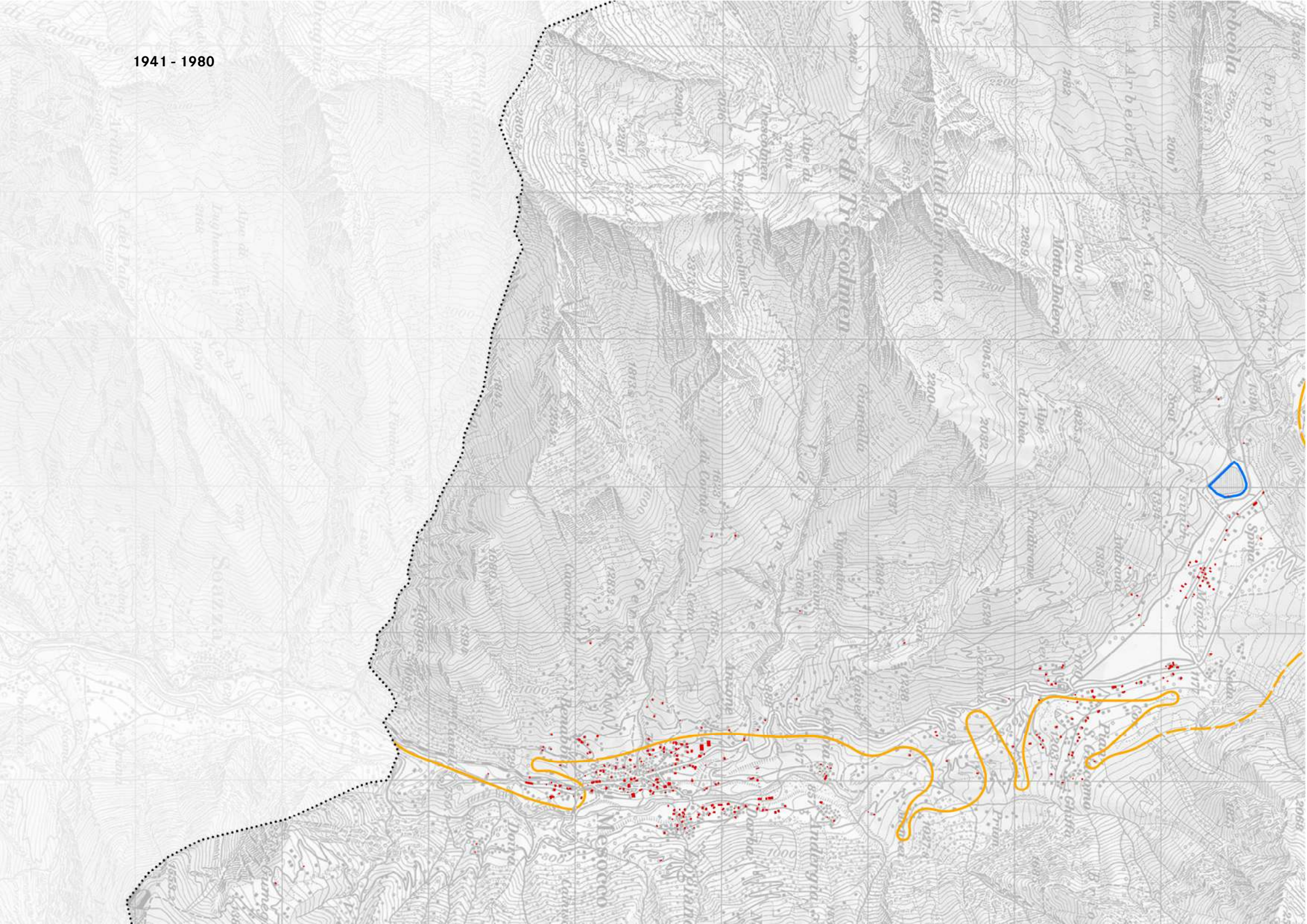
Paesaggio e infrastruttura

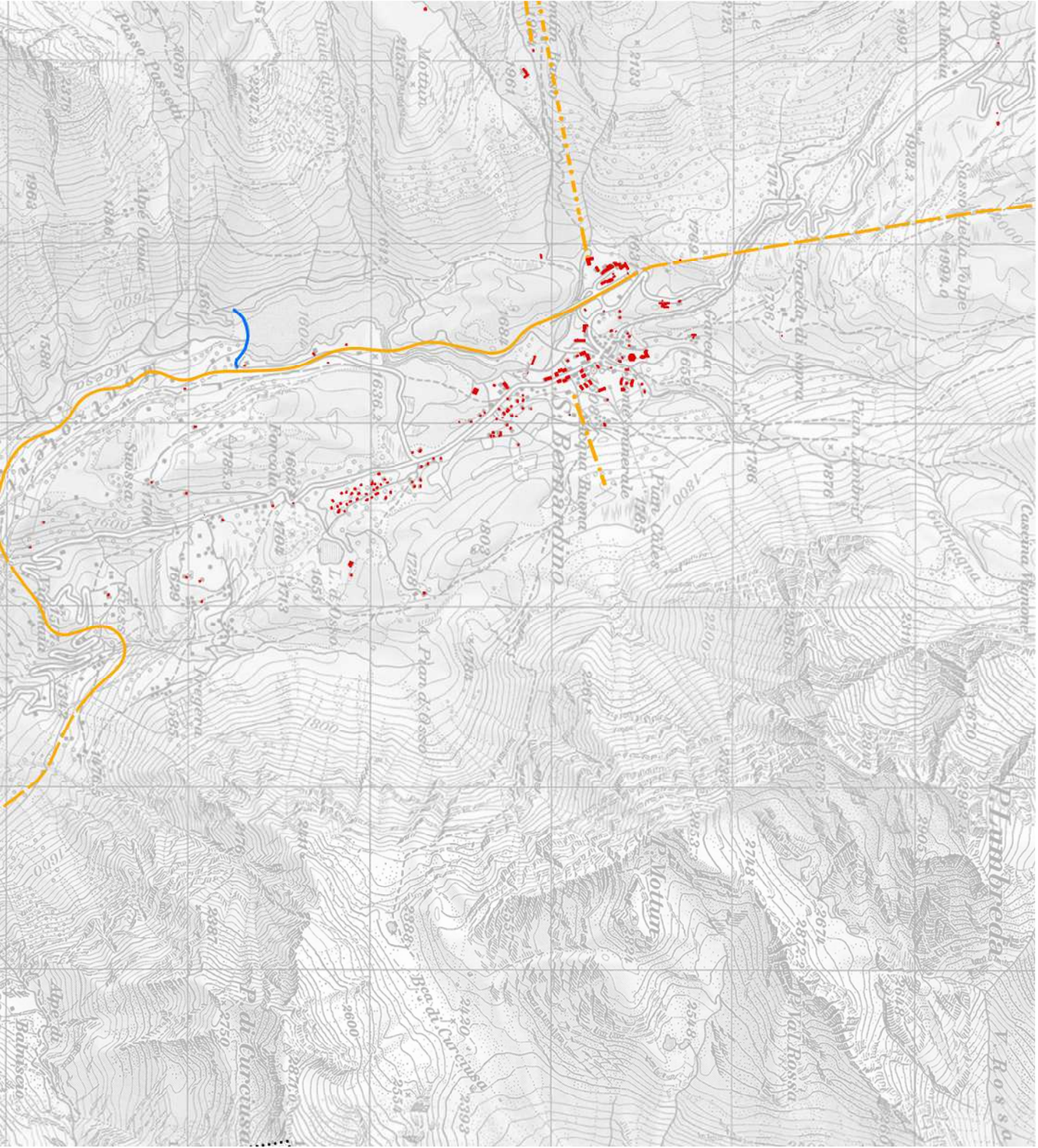
Prima del 1880

- Paesaggio caratterizzato dall'attività agricola-rurale con vari edifici agricoli sparsi sul territorio, molti dei quali tra Mesocco e Spina.
- La strada italiana del Passo del San Bernardino attraversa gli insediamenti di Mesocco (Benabbia, Crimeo e Leso) e di San Bernardino.

1880 – 1940

- Costruzione di varie strade che collegano il centro di Mesocco alle frazioni distaccate.


1941 - 1980



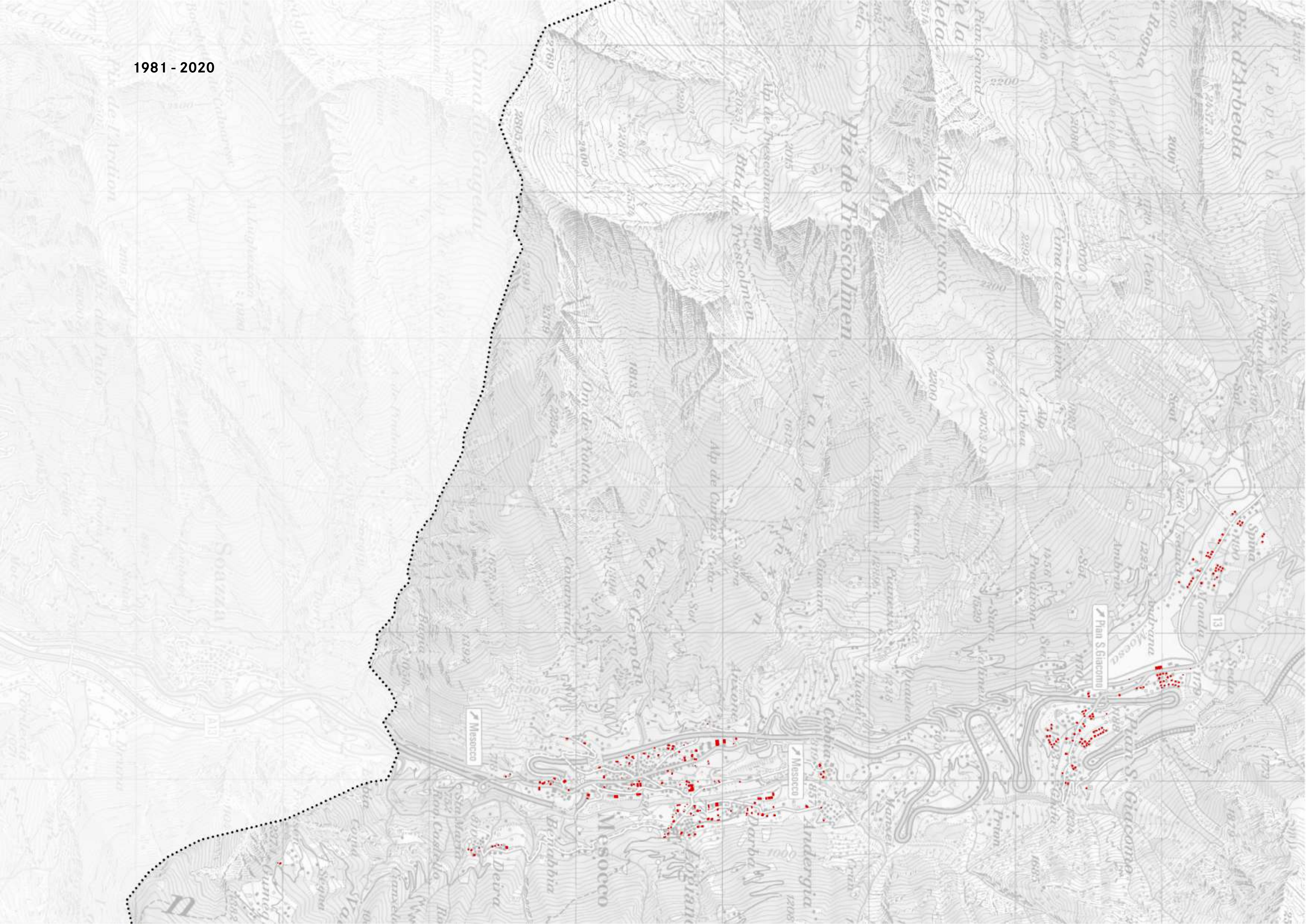
Insediamento

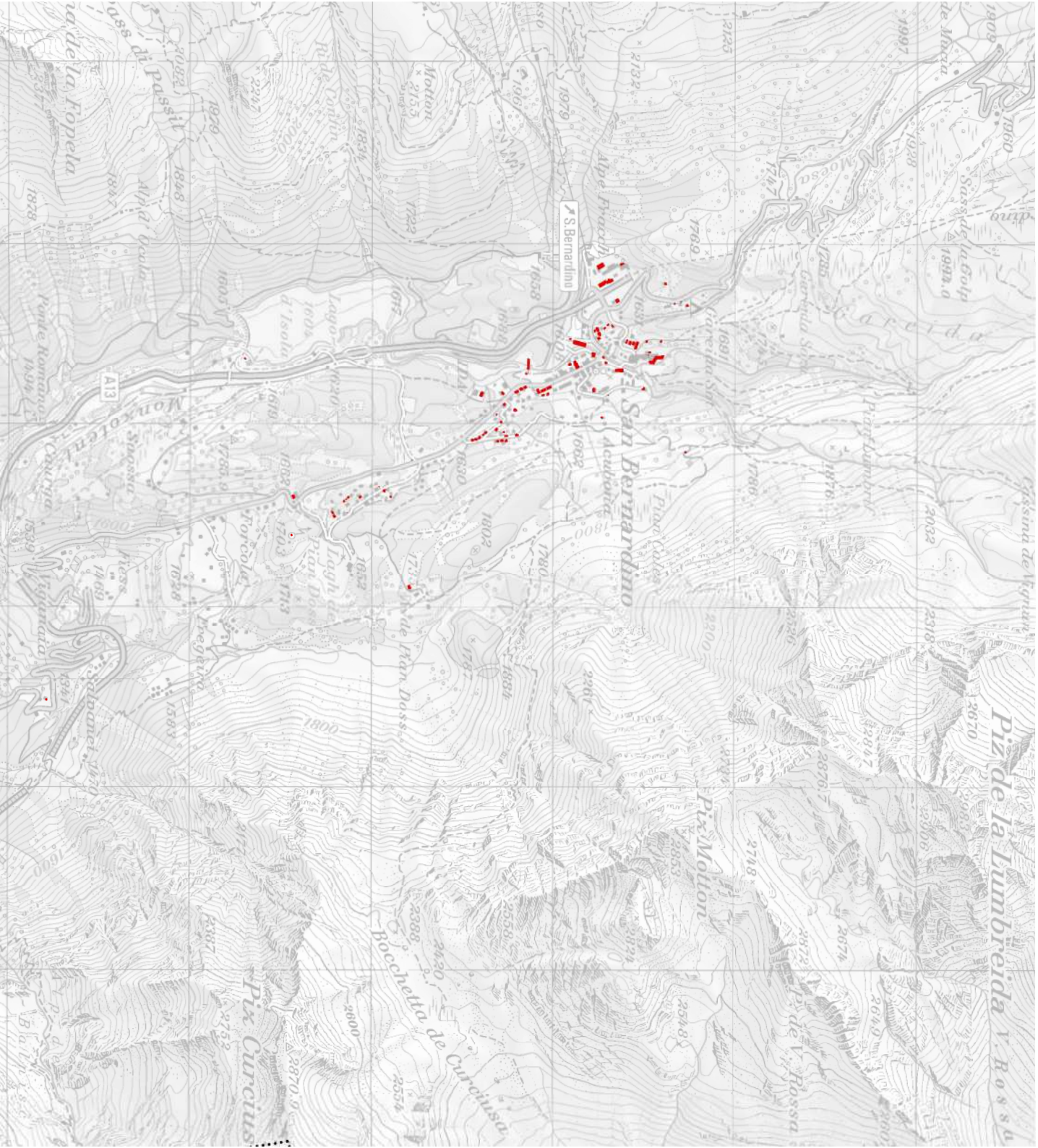
- Importante attività edificatoria ai margini dei nuclei storici di Mesocco (in modo particolare nella campagna di Darba) che portano in parte ad un collegamento delle frazioni.
- Costruzione di abitazioni secondarie a Pian San Giacomo (soprattutto alla Monda) e trasformazione di edifici agricoli in case di vacanza principalmente a Breta e Ghifa.
- Forte sviluppo edilizio a San Bernardino. Costruzione di numerose residenze secondarie, sia casette (Fornas e Conchetta) che grandi condomini (centro e nord del villaggio).
- Costruzione di importanti alberghi (p.e. Albarella, Lido) a San Bernardino.
- Edificazione delle «Casan del Canton» presso Acuforta.

Paesaggio e infrastruttura

- Costruzione del muro diga del Lago d'Isola, della centrale idroelettrica a Spina, delle condotte e degli impianti per la gestione.
- Apertura della galleria autostradale del San Bernardino (1967) e costruzione del centro manutenzione e della stazione di polizia presso il portale sud.
- Messa in moto della sciovia di Pian Cales e degli impianti di risalita SBIT. Costruzione del centro sportivo San Remo a San Bernardino.
- Costruzione della strada nazionale A13, che ha portato ad un cambiamento indelebile del paesaggio del fondovalle. Erezione degli edifici per la gestione e manutenzione dell'infrastruttura stradale presso Mesocco.
- Lavori di manutenzione sulla strada cantonale tra Mesocco e Pian San Giacomo.
- Costruzione e manutenzione di varie strade di quartiere in tutte le principali frazioni.

1981 - 2020


Piz de Trescolmen
Piz d'Arbeola
Mesocco
Pian S.Giacomo
Mesocco
13



Insediamento

- Nuove costruzioni e trasformazioni residenziali a Mesocco prevalentemente ai margini dei nuclei storici. Attività edilizia all'interno delle frazioni di Crimeo e Leso quasi nulla.
- Trasformazione dell'ex Hotel de la Poste in Casa comunale.
- Costruzione della casa per anziani e ampliamento del centro di manutenzione dell'Ufficio tecnico dei Grigioni.
- Edificazione dei magazzini comunali, deposito pompieri e ambulanza così come dell'autorimessa per gli autopostali presso la stazione.
- Boom edilizio al Pian San Giacomo con la costruzione di numerose case di vacanza presso Monda, Spina, Coz, Breta e Ghifa.
- Costruzione in particolare di nuovi condomini a San Bernardino, sia a nord del villaggio sia lungo la strada cantonale che lo attraversa.
- Ampliamento dell'impianto di imbottigliamento dell'acqua a San Bernardino.
- Edificazione dell'ostello da parte del Comune in collaborazione con la Confederazione.
- Importante restauro del Castello di Mesocco.
- Costruzione del nuovo edificio scolastico (1982) e della mensa scolastica (2014).

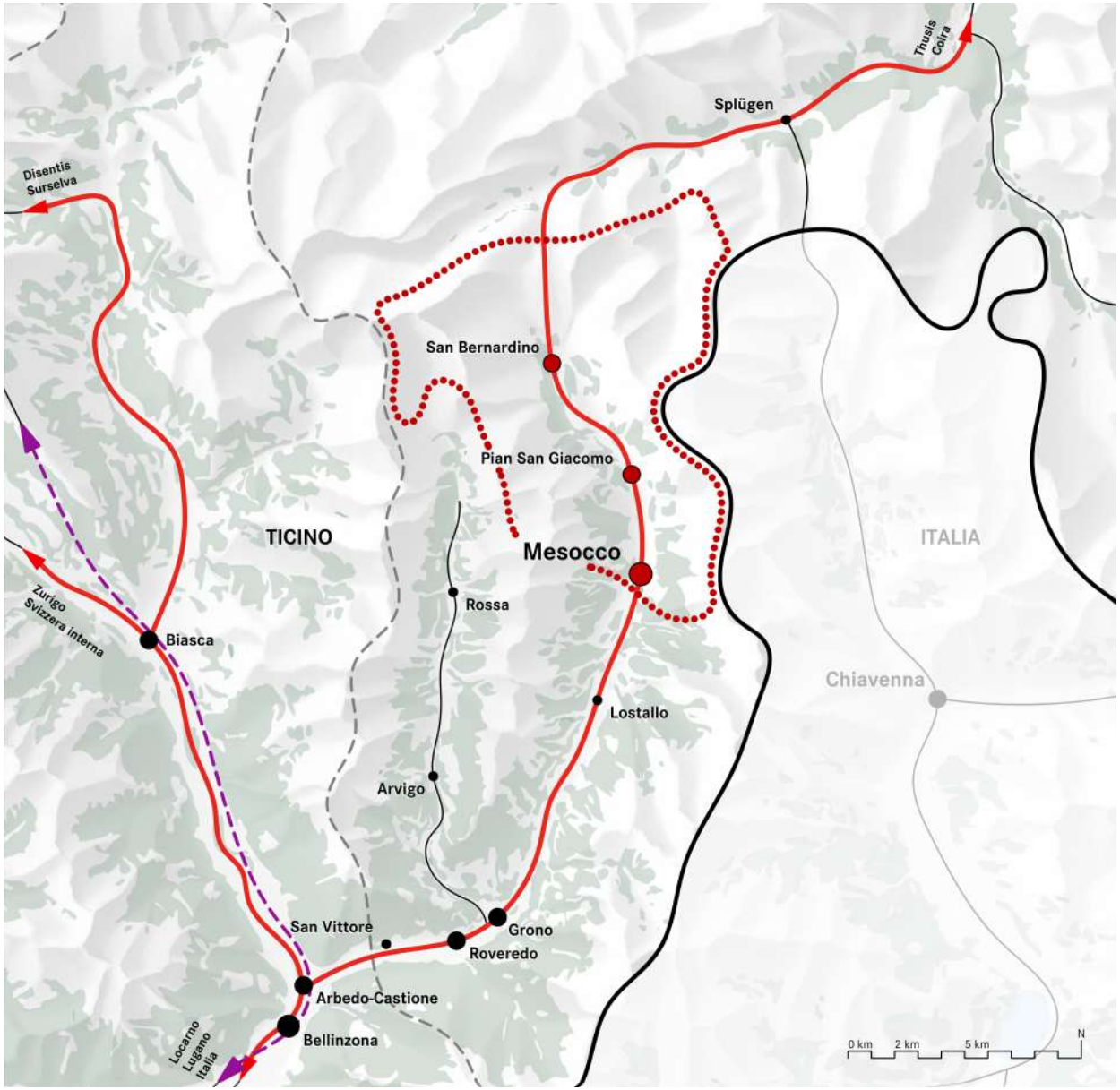
Paesaggio e infrastruttura

- Rinnovo della sciovia di Pian Cales e sostituzione della cabinovia che porta in Confin.
- Risanamento del muro della diga.
- Lavori di miglioria e ottimizzazione del tracciato di alcune strade forestali.
- Risanamento dei ponti di Nanin e Cascella, della strada del passo e della galleria del San Bernardino.



Pian San Giacomo - 2019

Strutture sovraordinate



Posizione e collegamento

Bellinzona e Castione sono i principali centri in merito a servizi e all'approvvigionamento per il Comune di Mesocco. Essi sono ben raggiungibili sia con il trasporto pubblico sia con quello privato. A Roveredo si trovano i principali servizi amministrativi regionali. La capitale Coira e il resto dei Grigioni si raggiungono attraversando la Galleria o il Passo del San Bernardino.

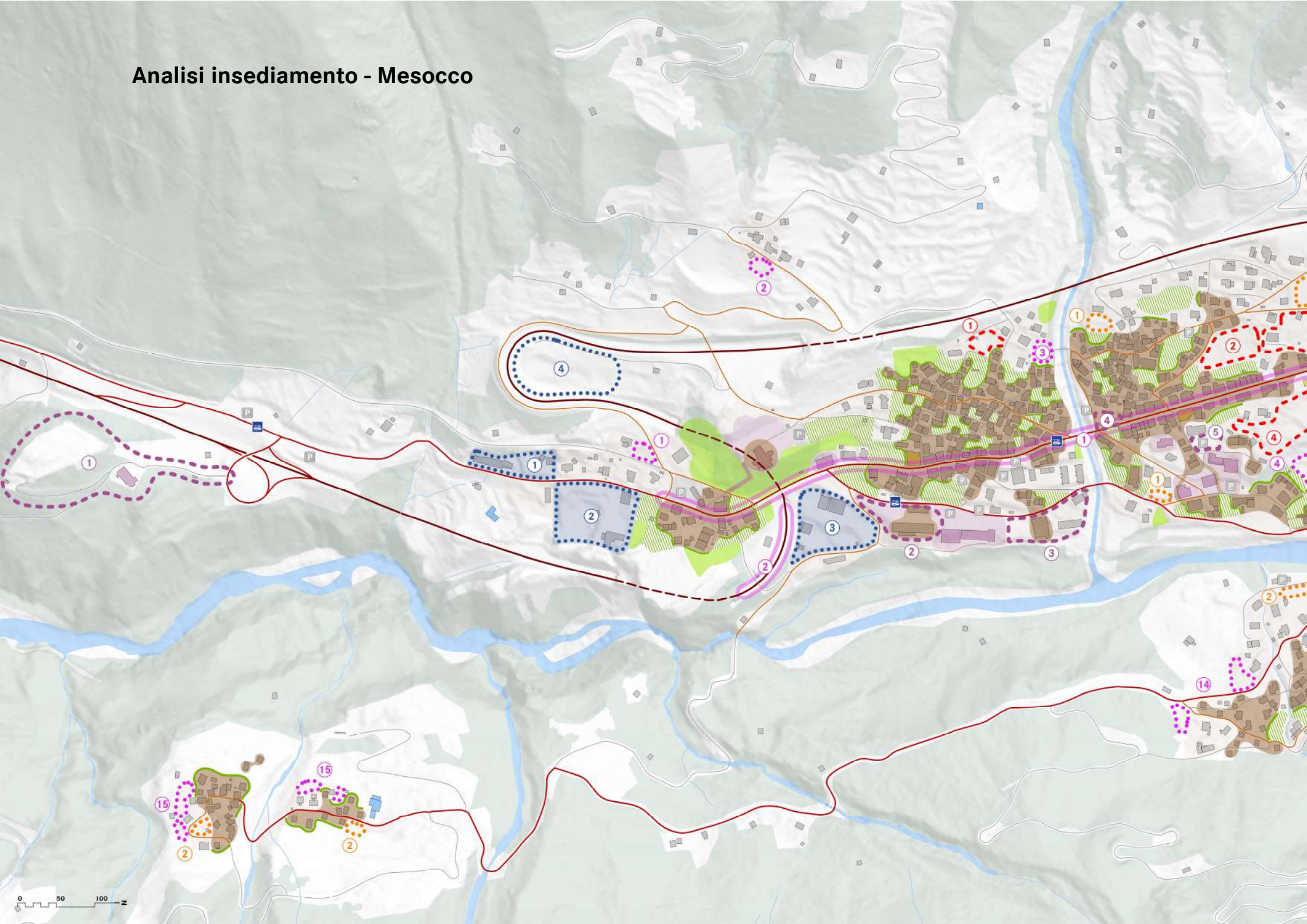
Insediamenti

L'insediamento di Mesocco si trova ad un'altitudine di circa 800 m.s.l.m. su dei terrazzi orientati verso meridione in una zona soleggiata della valle. Il capoluogo è caratterizzato dalle frazioni di Benabbia, Crimeo, Leso, Anzone, San Rocco, Cebbia, Andergia, Darba, Logiano e Doira distribuite su ambedue le sponde della Moesa. Pian San Giacomo, situato presso un pianoro a circa 1200 m.s.l.m, e la località turistica di San Bernardino, a circa1600 m.s.l.m., sono gli altri due insediamenti principali del Comune dell'alta valle.

Territorio e paesaggio

Il territorio comunale è molto vasto (165 km^2). Esso si spinge dal Castello fino al Passo del San Bernardino ed è delimitato ad est e ad ovest da alte montagne. Il paesaggio è caratterizzato dal passato agricolo con edifici tradizionali sparsi ovunque, molti dei quali trasformati in case di vacanza. Pian San Giacomo e San Bernardino sono passati nel corso di pochi decenni da luoghi agricoli a frazioni turistiche.

Analisi insediamento - Mesocco





Situazione di partenza

Insediamento storico in parte ben conservato rispettivamente ristrutturato (edifici e strade/carraie), importanti spazi/liberi presenti all'interno e ai bordi di esso:
- Benabbia, Crimeo, Leso e San Rocco d'importanza nazionale (ISOS);
- Doira, Andergia e Cebbia d'importanza regionale;
- Logiano e Darba nessuna classificazione.

Bordo intatto dell'insediamento storico.

Spazio verde/libero (zona orti e giardini) ai limiti e nelle vicinanze del nucleo storico.

Area insediativa (zona edificabile).

Infrastruttura pubblica (centro sanitario, amministrazione e magazzini comunali, sala multiuso, scuola dell'infanzia, elementare e sec/sap, casa per anziani, centro raccolta rifiuti, campi sportivi e centro manutenzione UTC).

Area a destinazione lavorativa (zona artigianale e mista).

Parcheggio pubblico.

Albergo/Struttura ricettiva (Casa aMarca di sopra, Bar Motto e B&B a Leso).

Azienda agricola.

Osservazioni particolari

Spazio stradale

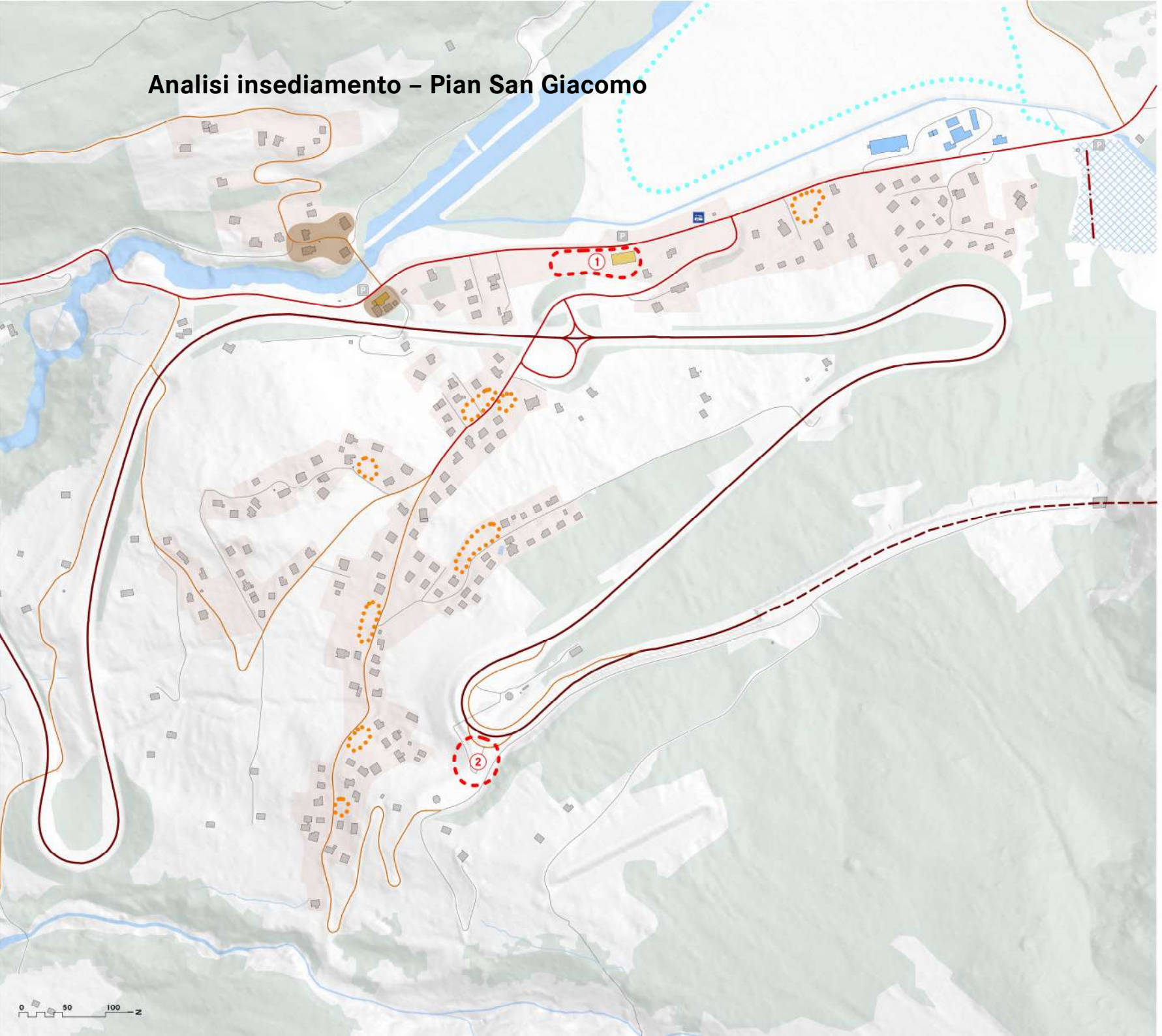
(1) Strada cantonale che attraversa il paese. Inquinamento fonico e dell'aria. Sicurezza per il traffico lento insufficiente. Scarsità di posteggi. Spazi adiacenti in parte con potenziale di riqualifica.

(2) Tratto a cielo aperto della strada nazionale a ridosso dell'insediamento che crea forte inquinamento fonico e dell'aria.

Aree a destinazione pubblica

(1) Castello – Chiesa di Sta. Maria e rovine del Castello di Mesocco di alto valore storico-culturale con potenziale per uno sviluppo turistico-culturale.

Analisi insediamento – Pian San Giacomo



(2) Stazione – Superficie con fermata e piazza di giro dell'autopostale e con edifici della ex ferrovia Bellinzona-Mesocco parzialmente in disuso. Alto potenziale per riqualifica, riorganizzazione e riutilizzazione.

(3) Caciavena – Area dismessa a ridosso dei magazzini comunali. Superficie in parte utilizzata attualmente quale deposito da una ditta di costruzioni.

(4) Leso – Giardino (ex piazzale AGIP) lungo la strada cantonale sito al centro dell'insediamento. Luogo interessante per la creazione di una piazza pubblica, ev. con parcheggi.

(5) Leso/San Rocco – Riserva di zona per edifici e impianti pubblici nei pressi delle scuole.

(6) San Rocco – Riserva di zona per edifici e impianti pubblici a ridosso della Casa Anziani. Superficie in parte utilizzata quale centro di riciclaggio e per parcheggi/autorimesse.

(7) Geira – Superficie attualmente utilizzata a scopo agricolo a ridosso degli impianti sportivi.

Aree con potenziale per riorganizzazione/riqualifica

(1) Crimeo – Superficie solo parzialmente urbanizzata ai limiti dell'insediamento storico in un luogo parzialmente edificato.

(2) Leso – Vasta superficie solo parzialmente urbanizzata ai limiti dell'insediamento storico.

(3) Arbedass – Superficie in parte edificata (senza concetto per l'intera area) e solo parzialmente urbanizzata.

(4) Preda – Vasta superficie solo parzialmente urbanizzata e in gran parte libera sita ai limiti dell'insediamento storico con obbligo di piano di quartiere.

(5) Geira – Superficie utilizzata in parte a scopo artigianale e in parte a scopo pubblico (spogliatoi, posteggi, campo sportivo) con strada che separa spogliatoi dal campo sportivo.

(6) Andergia – Vasta superficie puntualmente edificata con piano di quartiere in vigore. Piano di quartiere non permette un'edificazione compatta ed un uso parsimonioso del suolo.

(7) Darba – Superficie utilizzata a scopo industriale/artigianale all'interno di un'area caratterizzata da quartieri residenziali. Potenziale per cambiamento di destinazione.

(8) Darba/Logiano – Superficie parzialmente edificata. Necessità di sviluppare un concetto per l'edificazione e urbanizzazione.

(9) Logiano – Superficie difficile da edificare e urbanizzare completamente. Elaborazione di un concetto per edificazione e urbanizzazione necessaria.

Aree residenziali

(1) Leso e San Rocco – Varie superfici urbanizzate adatte al completamento dell'edificazione.

(2) Cebbia, Andergia, Darba, Logiano e Doira – Riserve adatte al completamento dell'edificazione.

(3) Darba – Vasta superficie sottoutilizzata con potenziale per densificazione e completamento dell'edificazione.

Aree a destinazione lavorativa

(1) Benabbia - Superficie esposta all'entrata sud del paese utilizzata come deposito in parte in modo disordinato, parzialmente sita in zona residenziale.

(2) Benabbia - Area in parte dimessa sita all'entrata del paese con grande potenziale di riqualifica e di sviluppo artigianale grazie all'ottima ubicazione, alla buona raggiungibilità (vicina allo svincolo autostradale) e al terreno in gran parte pianeggiante.

(3) Torf - Superficie utilizzata in parte a scopo artigianale con parcellizzazione inadatta per lo sviluppo sostenibile dell'area.

(4) Mac – Superficie all'interno del tornante dell'autostrada compromessa dall'autostrada stessa.

(5) Danc – Area utilizzata quale deposito di materiale d'estrazione.

Aree verdi/libere

Importante spazio verde/libero (potenziali per la riduzione della zona edificabile).

Vasta superficie lungo la sponda orografica sinistra della Moesa, in parte utilizzata a scopo artigianale/deposito aziendale con potenziale di rinaturalizzazione e rivalorizzazione.

Potenziali per la riduzione della zona edificabile

(1) Benabbia - Superficie lungo il tracciato dell'ex BM ai limiti dell'insediamento.

(2) Gei – Superficie ai limiti dell'insediamento.

(3) Crimeo – Superficie ai limiti dell'insediamento, in parte alberata e non urbanizzata.

(4) San Rocco – Superficie ai limiti dell'insediamento storico e solo parzialmente urbanizzata.

(5) Leso – Superficie all'entrata paese ai limiti dell'insediamento e esposta a inquinamento fonico.

(6) Leso – Superficie ai limiti dell'insediamento e esposta a inquinamento fonico.

(7) Anzone – Superficie ai limiti dell'insediamento e ripida.

(8) Breca – Superficie in zona artigianale utilizzata in gran parte a scopo agricolo.

(9) Breca – Superficie di zona artigianale ai limiti dell'insediamento, solo parzialmente urbanizzata e in parte ripida.

(10) Cebbia - Superfici ai limiti dell'insediamento storico e in parte non urbanizzate.

(11) Andergia - Superficie esposta e ai limiti dell'insediamento storico.

(12) Andergia - Superficie al margine dell'insediamento.

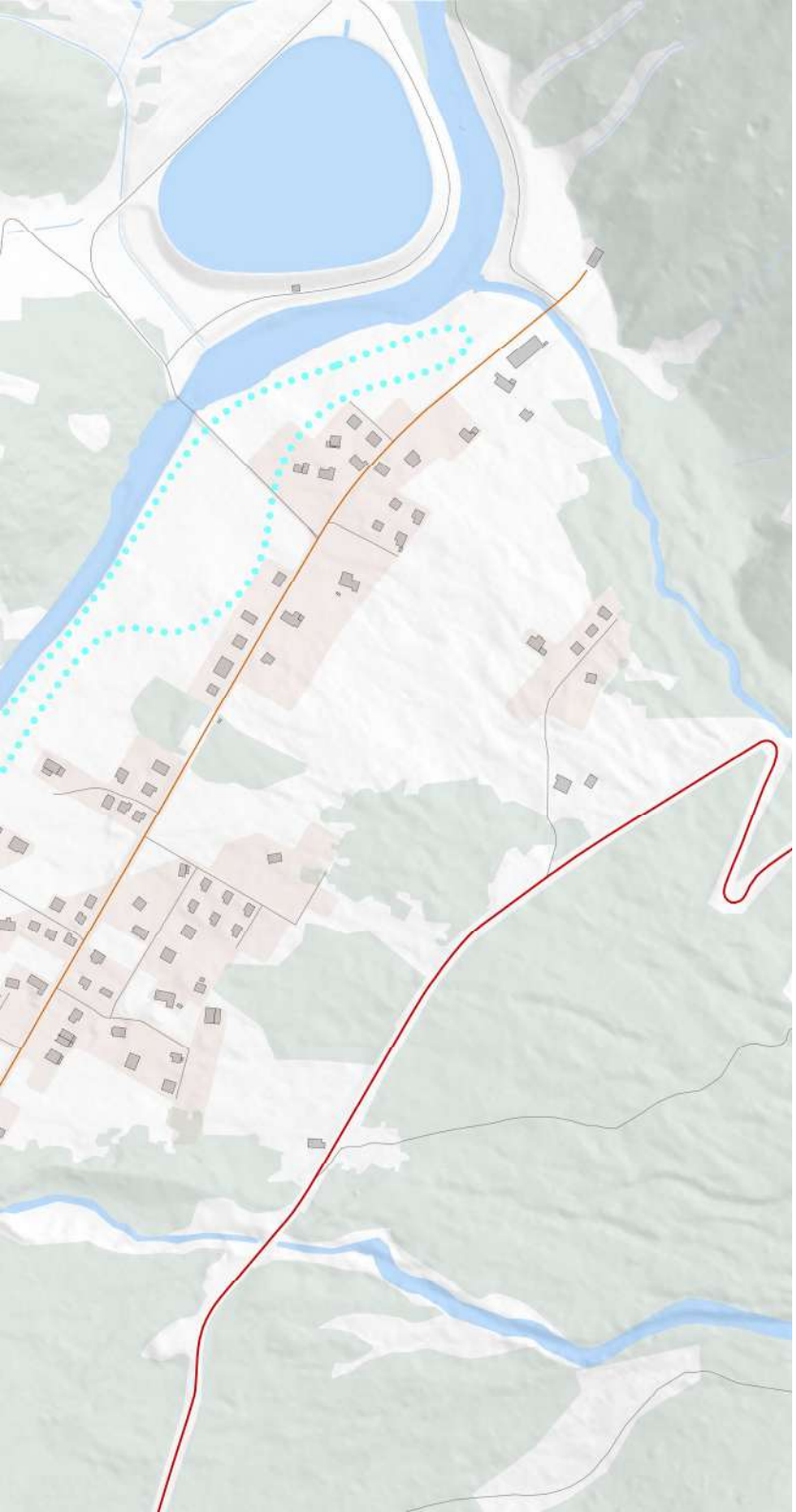
(13) Darba - Superfici al margine dell'insediamento, solo parzialmente urbanizzate e in parte troppo vicine al bosco.

(14) Logiano - Superfici al margine dell'insediamento, solo parzialmente urbanizzate e in parte ripide e troppo vicine al bosco.

(15) Doira - Superfici al margine dell'insediamento, solo parzialmente urbanizzate e in parte esposte e/o ripide.



Darba, Logiano, Geira, San Rocco e Leso - 2019



Situazione di partenza

- Gruppo di edifici storici presso l'ex ristorante Posta e la chiesetta di San Giacomo.
- Area insediativa (zona edificabile).
- Parcheggio pubblico.
- Albergo/Struttura ricettiva (albergo Moesa).
- Area sciistica con babylift (da alcuni anni non più utilizzata).
- Pista di sci di fondo (da molti anni non più preparata).
- Azienda agricola.

Osservazioni particolari

Aree a destinazione alberghiera/turistica

① Ristorante/albergo Moesa - In funzione ad intervalli irregolari. Superfici libere attorno alla struttura ricettiva per potenziali strutture/infrastrutture a sostegno di essa.

② Ghifa – Area di sosta lungo l'autostrada A13 con accesso esistente sia da nord che da sud. Luogo esposto con vista sulla Mesolcina. Presenza durante la stagione estiva di un rimorchio che offre bevande e snacks. Alto potenziale per uno sviluppo dell'offerta presente.

Aree residenziali

- Riserve all'interno di aree in gran parte edificate e di conseguenza potenzialmente adatte al completamento dell'edificazione.

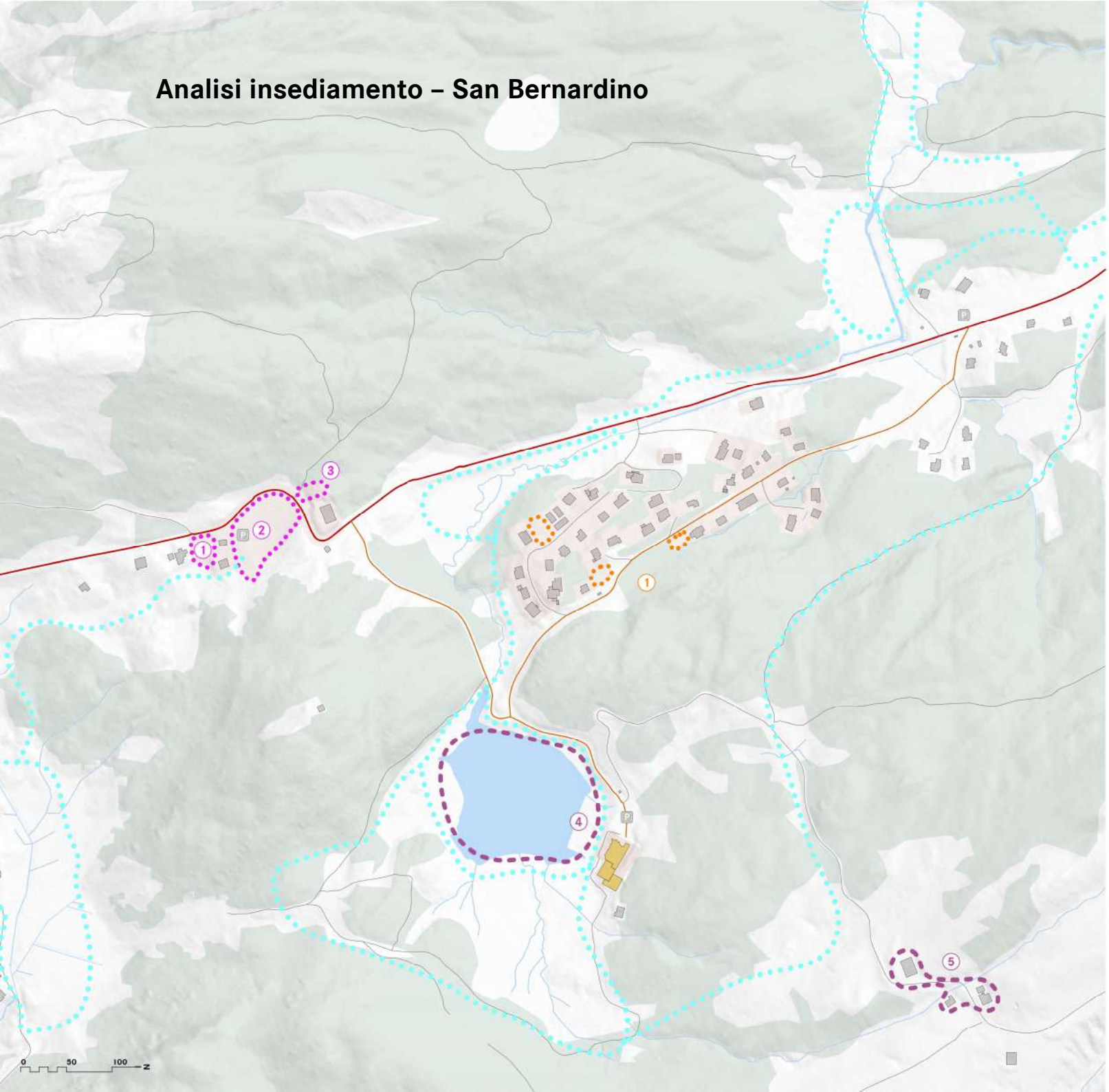
Potenziali per la riduzione della zona edificabile

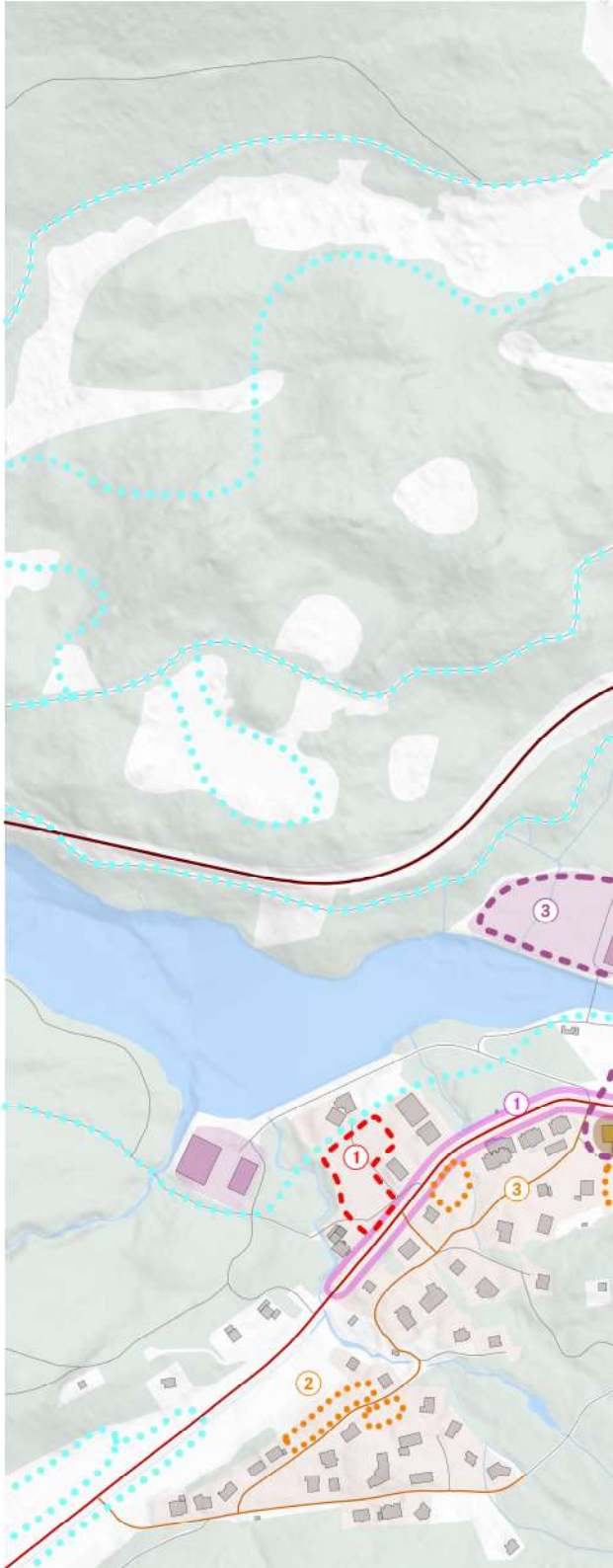
- Al Pian San Giacomo tutte le riserve (superfici non edificate) all'interno della zona edificabile rappresentano dei potenziali per la riduzione delle riserve di zona edificabile.

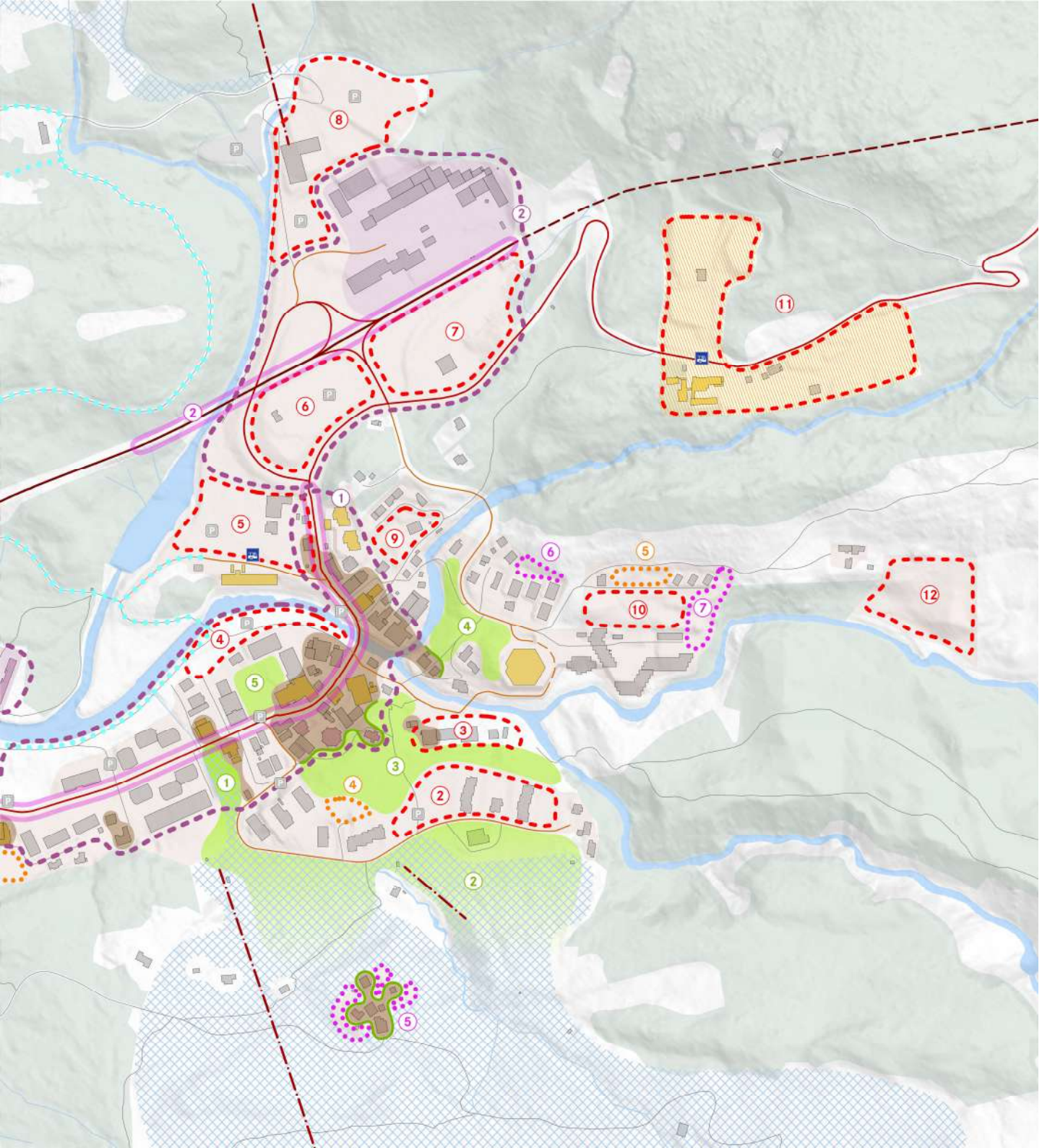


Pian San Giacomo - 2011

Analisi insediamento – San Bernardino







Situazione di partenza

Centro di San Bernardino - Insediamento storico con edifici storici rappresentativi (p.e. Hotel Bellvue, Hotel Ravizza, Fonte, Chiesa Rotonda, Chiesetta, Hotel Central, Hotel International, ...).

Insediamento storico di Acubona (maggese) – Nucleo distaccato dall'area insediativa e solo parzialmente urbanizzato.

Bordo intatto dell'insediamento storico.

Area insediativa (zona edificabile).

Infrastruttura pubblica e sportiva (magazzini comunali, impianto di depurazione, centro sportivo San Remo, centro manutenzione UTC e polizia cantonale).

Parcheggio pubblico.

Area sciistica con impianti di risalita.

Pista di sci di fondo e per cani da slitta.

Albergo/struttura ricettiva (in parte attualmente non in funzione).

Osservazioni particolari

Spazio stradale

(1) Strada cantonale attraverso il centro di San Bernardino. Inquinamento fonico e dell'aria. Sicurezza per il traffico lento insufficiente e disturbo per i turisti in modo particolare durante l'alta stagione.

(2) Autostrada e svincolo autostradale – Inquinamento fonico e dell'aria dovuto al traffico sull'autostrada A13. I molteplici impianti tecnici e la cartellonistica autostradale deturpano in modo importante la porta d'entrata della località turistica.

Aree a destinazione pubblica e turistica

(1) Nucleo turistico – Nucleo in parte in cattive condizioni, di bassa qualità strutturale e con necessità di ristrutturazione sia di edifici che degli spazi esterni. Alto potenziale per una riqualifica dell'intero nucleo turistico.

Analisi SWOT

Punti di forza	Debolezze
Insediamento /Abitazioni - Territorio comunale variegato: - Clima mite a 800 m.s.l.m. e buon soleggiamento a Mesocco (risp. ad altre località della Regione). - Tranquillità e clima estivo fresco (risp. alla Bassa Mesolcina, Ticino e Lombardia) al P. S. Giacomo. - Aria fine e ottimo clima (frescura in estate, neve in inverno) a San Bernardino. - Ottima miscela di abitazioni primarie e secondarie nel capoluogo Mesocco. - Ripopolamento del capoluogo Mesocco in atto. - Legge comunale per il promovimento della ristrutturazione di edifici nei nuclei. - Domanda relativamente alta per terreni edificabili grazie ai prezzi concorrenziali. Traffico/Mobilità - Buona raggiungibilità con mezzi di trasporti pubblici e privati (A13, fermata autopostali); vicinanza a Bellinzona e al collegamento Alp Transit (20 min.) in modo particolare del capoluogo Mesocco ma anche di S. Bernardino. - Pian San Giacomo è crocevia sentieri est/ovest e nord/sud. Infrastruttura/Approvvigionamento/Servizi - Buon approvvigionamento e presenza di vari servizi (banche, ufficio postale, cassa malati, medico, farmacia, casa anziani, panetteria, macelleria, negozi di alimentari, bar, ristoranti, stazione di benzina) nel capoluogo Mesocco. - Approvvigionamento e presenza di servizi (banca, negozi di alimentari e di articoli sportivi, bar, ristoranti, stazione di benzina) a San Bernardino; Ossatura infrastrutturale di San Bernardino predisposta allo sviluppo turistico. - Infrastruttura sportiva (campo di calcio, campo di tennis) nel capoluogo Mesocco. - Buona infrastruttura di base (urbanizzazione, centro rifiuti moderno, depurazione). - Preasilo, scuola dell'infanzia, elementare e sec/sap e mensa scolastica nel capoluogo Mesocco. Paesaggio/Cultura/Ambiente - Varietà di paesaggi e spazi naturali allo stato originario, unici nel loro genere e invidiabili (p.e. paesaggio attorno a San Bernardino, Val Curciusa, La Monda a Pian San Giacomo). - Castello e chiesa di Sta. Maria quale patrimonio storico-culturale e economico/turistico di alto valore. - Archivio aMarca. - Presenza di edifici di alto valore storico-architettonico (case aMarca, edifici ex stazione BM, Chiese e Cappelle) - Clima variegato grazie ai tre livelli (Mesocco, P. S. Giacomo e S. Bernardino) e in gran parte mite. Società/Politica - Comune a misura d'uomo con 1'300 abitanti (ci si conosce). - Forti attività societarie. - Canoni d'acqua e imposte società idroelettrica concorrenziali. - Pianificazione di San Bernardino pronta/adatta allo sviluppo turistico voluto dal Masterplan. Lavoro/Economia/Turismo - Tipologia di occupazione sicura (p.e. impiegati cantonali). - Presenza di una struttura socio-economica stabile e equilibrata; equilibrio fra le diverse attività. - Località turistica di San Bernardino conosciuta a livello nazionale/internazionale.	Insediamento / Abitazioni - Mancanza di un centro del paese con piazza nel capoluogo di Mesocco. - Mancata attenzione per un mantenimento del nucleo storico di San Bernardino. - Edifici disabitati lungo la strada cantonale (Leso). - In parte terreni edificabili non disponibili per gli interessati (tesaurizzazione). - Sperpero di terreno edificabile (p.e. PQ Andergia non permette un uso parsimoniose del suolo). - Vaste riserve di zona edificabile al Pian San Giacomo, in parte discoste, non urbanizzate e non più attrattive (anche a causa del divieto di costruzione di nuove residenze secondarie). - Continua diminuzione degli abitanti residenti fissi al Pian San Giacomo e mancanza di una massa critica di abitanti primari per poter offrire dei servizi. Traffico/Mobilità - Inquinamento fonico e ambientale dovuti principalmente al traffico autostradale. - Pochi parcheggi per il centro di S. Bernardino, presso la sala multiuso e il campo di calcio. - Spazio stradale all'interno degli abitati di Mesocco e S. Bernardino di bassa qualità urbanistica. Infrastruttura/Approvvigionamento/Servizi - Mancanza completa di servizi (negozi, ristoranti, alberghi) a Pian San Giacomo. - Numero basso di abitanti stabili/mancanza di una massa critica per certi servizi a San Bernardino. - Situazione insoddisfacente presso il campo di calcio, conflitto con l'artigianato adiacente e strada. - Sala multiuso di dimensioni ridotte, ubicata in centro all'abitato e con pochi posteggi. - Casa comunale non concepita quale edificio amministrativo, spazi di dimensioni ridotte. Paesaggio/Cultura/Ambiente - Linee elettriche dell'alta tensione e autostrada che sfregiano il paesaggio. - Territorio difficile da coltivare; Scarsità di superfici idonee all'agricoltura contemporanea. Società/Politica - Obbligo di un apparato amministrativo importante per un potenziale limitato; Gestione del territorio complessa; Numero basso di abitanti in raffronto al vasto territorio. - Struttura economico/sociale di San Bernardino non predisposta allo sviluppo turistico (impieghi pubblici, mancanza culturale di iniziative economiche). Lavoro/Economia/Turismo - Lontano dall'accesso ferroviario e di conseguenza aree a destinazione lavorativa non concorrenziali. - Poca iniziativa privata nel settore artigianale e turistico-ricettivo (B&B o simili). - Scarsità di alberghi e di posti letto caldi e alto numero di alberghi in disuso a San Bernardino. - Dipendenza dal turismo e dagli impianti di risalita di San Bernardino. - Mancanza di un campeggio per passanti (camper) e di zone ricettive per giovani a San Bernardino. - Mancanza di una struttura ricettiva nel capoluogo Mesocco.

(2) Svincolo autostradale – Area disordinata da riordinare e riqualificare sulla base di un chiaro concetto.

(3) San Remo – Centro sportivo con pista di ghiaccio artificiale, tennis, minigolf e parco avventura.

(4) Lago Dosso – Laghetto di pregio naturalistico e utilizzato quale area di svago durante la stagione estiva.

(5) Pian Doss – Alpe Pian Doss con piccola offerta agroturistica. Potenziale di ulteriore sviluppo dell'offerta.

Aree con potenziale per riorganizzazione/riqualifica e di sviluppo

(1) San Carlo – Superficie solo parzialmente urbanizzata con obbligo di piano di quartiere. Area destinata alla costruzione di appartamenti primari in sostituzione delle «Casan del Canton» presso Acuforta.

(2) Acuforta – Superficie pronta all'edificazione e destinata alla creazione di un'infrastruttura ricettiva con centro wellness/benessere.

(3) Fonte – Superficie con l'edificio storico della fonte e il capannone per l'imbottigliamento dell'acqua minerale non più in funzione. Area destinata alla costruzione di un autosilo a servizio della struttura ricettiva/wellness di Acuforta e in sostituzione dei parcheggi lungo la Moesa e nei pressi del centro.

(4) Lungomoesa – Parcheggi e piazzale asfaltato che deturpano la vista sul nucleo di San Bernardino e il paesaggio lungo la riva del fiume.

(5) Piazzale Mutti – Vasto piazzale utilizzato attualmente quale parcheggio e, durante la stagione morta, quale piazza d'armi. Grande potenziale per uno sviluppo dell'offerta turistica e/o sportiva.

(6) Svincolo – Vasto parcheggio asfaltato all'entrata principale di San Bernardino. Situazione inappropriata quale porta d'entrata alla località turistica. Potenziale per una riqualifica/rivalorizzazione dell'area.

(7) Stazione di benzina – Superficie con stazione di benzina, parcheggi e entrata di servizio all'autostrada/galleria. Potenziale per una riqualifica/rivalorizzazione dell'area.

(8) Piazzale SBIT – Area con stazione di partenza degli impianti di risalita di Confin e posteggi. Superficie destinata alla creazione di una struttura ricettiva in combinazione con gli impianti di risalita.

(9) A la Cascada – Riserva di zona residenziale attualmente in parte alberata. Necessità di sviluppare un concetto per l'edificazione.

(10) Albarella – Superficie libera adatta alla costruzione di una struttura (p.e. appartamenti gestiti) a sostegno dell'albergo Albarella.

(11) Campeggio – Superfici sviluppate in modo disordinato senza un chiaro concetto. Necessità di riordino e riqualifica dell'intera area. Potenziale ampliamento verso nord sotto la strada del passo.

(12) Gareida –Zona residenziale sita in un luogo attrattivo e tranquillo e all'interno di un paesaggio di pregio.

Aree residenziali

(1) Fornas – Lotti edificabili all'interno dell'area insediativa adatti al completamento dell'edificazione.

(2) Conchetta sud – Riserve per il completamento dell'edificazione. Necessità di ricomposizione particellare o di nuova parcellazione.

(3) Conchetta nord – Riserve all'interno dell'insediamento adatte al completamento dell'edificazione.

(4) Acuforta – Lotto edificabile in un comprensorio caratterizzato da case di appartamenti di grandi dimensioni. Superficie adatta all'edificazione di un condominio.

(5) Albarella – Superficie adatta al completamento dell'edificazione con volumi di piccole dimensioni (case unifamiliari).

Aree verdi/libere

(1) Centro – «fascia» verde che collega il centro del villaggio al paesaggio naturale. Spazio utilizzato durante la stagione invernale quale pista da slitta e collegamento per i sciatori al centro di San Bernardino.

(2) Campana – Importante spazio verde usato in gran parte per la pratica di sport invernali.

(3) Prou de San Bernardin –Spazio verde a ridosso dell'insediamento storico, in modo particolare della Chiesa Rotonda e della Chiesetta. Luogo esposto, in parte utilizzato per attività ricreative e, durante la stagione invernale, quale parcheggio per gli utenti della sciovia di Pian Cales e del baby-lift Campana.

(4) Curil – Luogo esposto, caratterizzato da una morfologia particolare e ripido.

(6) Centro – Importante e unico spazio verde all'interno del nucleo di San Bernardino. In parte usato quale giardino per il ristorante Brocco e Posta.

Alte qualità paesaggistiche e naturalistiche attorno alla località turistica.

Potenziali per la riduzione della zona edificabile

(1) Du Lac – Superficie all'entrata sud della località turistica in zona mista, situata tra due case di vacanza.

(2) Du Lac – Vasta superficie in zona mista all'entrata sud della località turistica. Area utilizzata fino ad alcuni anni or sono quale piazzale per le fiere del bestiame. Attualmente presenza di un capannone provvisorio per autocarri e utilizzato come parcheggio, in modo particolare durante la stagione invernale.

(3) Du Lac – Superficie ai limiti dell'insediamento al limite della zona di protezione del paesaggio.

(4) Centro – Superficie al limite dell'insediamento, solo parzialmente urbanizzata e parte dell'importante spazio verde che collega il centro del villaggio al paesaggio naturale rispettivamente all'area destinate allo svago di Pian Cales.

(5) Acubona – Superfici ai limiti dell'insediamento storico non urbanizzate e molto esposte.

(6) Curil – Superficie ai limiti dell'insediamento non urbanizzata.

(7) Albarella – Superficie ai limiti dell'insediamento.



Lago d'Isola- 2011

Opportunità	Rischi
Insediamento / Abitazioni - Trasformazione/riutilizzo degli edifici agricoli in disuso all'interno dei nuclei (anche quali residenze secondarie). - Qualità residenziali (raggiungibilità, servizi, approvvigionamento e clima) di Mesocco. - Ottimizzazione del QP Andergia onde permettere un uso parsimonioso del suolo. - Rivitalizzazione dei nuclei trasformando edifici agricoli (uffici, B&B). Traffico/Mobilità - Riqualifica dello spazio stradale e riduzione della velocità lungo «el stradón» e nel centro di San Bernardino. Infrastruttura/Approvvigionamento/Servizi - Riqualifica dell'area stazione ex BM e creazione di un centro amministrativo-economico. - Costruzione del Centro medico. Paesaggio/Cultura/Ambiente - Valorizzazione turistico-culturale dell'area del Castello (p.e. ponte sospeso, area sosta camper). - Miglioramento del paesaggio sconvolto da varie infrastrutture. - Agroturismo e rivalorizzazione alpeggi. - Risorse naturali (in modo particolare acqua minerale e legname). - Valorizzazione del paesaggio e della natura presente a San Bernardino e a Pian San Giacomo (campi, prati, pinete, ecc.) Società/Politica - Condizioni quadro favorevoli per attrarre giovani famiglie. Lavoro/Economia/Turismo - Ripresa dell'imbottigliamento dell'acqua minerale di San Bernardino; Commercializzazione dell'acqua potabile già captata (Nan Ros, Andrana). - Ripartenza turistica di San Bernardino grazie all'offerta e peculiarità variegate (potenziale di sviluppo turistico possibile su 5 diverse tipologie di offerta: invernale, estiva, acqua minerale, soggiorno curativo e vie storiche). - Grande potenziale per uno sviluppo turistico e alberghiero, di attività economiche e di opportunità di lavoro a San Bernardino. - Abbinamento prodotti locali/alpestri con soggiorno San Bernardino. - Turismo locale/svizzero quale "turismo rifugio" in caso di problemi. - Coinvolgimento di Pian San Giacomo nello sviluppo turistico-economico di San Bernardino (aumento dell'offerta e della varietà); Vicinanza di Pian San Giacomo al Parco regionale Calanca e alle offerte turistiche di San Bernardino. - Creazione di un campo da golf al Pian San Giacomo (Salec/Monda/Spina) con struttura ricettiva. - Promuovere Pian San Giacomo quale punto di riferimento (crocevia) per i sentieri nord/sud (San Bernardino-Bellinzona) e est/ovest (Italia-Calanca). - Sfruttamento del legname locale quale materia prima.	Insediamento / Abitazioni - Aumento del prezzo dei terreni edificabili dovuto alla diminuzione dell'offerta a causa dei dezonamenti dettati dal Cantone e dalla Confederazione. - Ripercussioni negative della legge sulle abitazioni secondarie in modo particolare per Pian San Giacomo e San Bernardino. Traffico/Mobilità - Aumento del traffico di transito nazionale e internazionale. Infrastruttura/Approvvigionamento/Servizi - Ulteriore perdita di servizi presenti tuttora a San Bernardino dovuta alla mancanza di una massa critica di abitanti residenti. Società/Politica - Disinteresse alla cosa pubblica e mancanza di iniziativa privata. - Aumento incontrollato del numero di abitanti che non si identificano con il luogo. - Invecchiamento della popolazione. Lavoro/Economia/Turismo - Mancanza di interessati/investitori per garantire la ripartenza e la gestione degli impianti di risalita e per altri investimenti necessari onde permettere la ripartenza/lo sviluppo turistico di San Bernardino. - Ulteriore diminuzione della massa critica di turisti e/o di residenti al Pian San Giacomo con conseguente riduzione del ritorno economico per il Comune. - Sviluppo casuale e non coordinato di San Bernardino dovuto dalla dipendenza da investitori (scarsi e difficili da motivare a investire a San Bernardino). - Non essere pronti, in modo particolare per quanto riguarda la pianificazione locale, alle esigenze di potenziali investitori. - Investimenti in temi non più attuali/errati a San Bernardino. *L'analisi SWOT* è uno strumento di pianificazione strategica. L'analisi serve al rilevamento della posizione e allo sviluppo di strategie di aziende, di organizzazioni e di enti pubblici. L'analisi ha lo scopo di individuare i propri punti di forza e le proprie debolezze e di analizzare l'ambiente in merito a opportunità e ai rischi. Quest'ultimi provengono dall'esterno e risultano da cambiamenti dell'ambiente sociale, tecnologico o economico. L'analisi crea la situazione di partenza per la determinazione degli obbiettivi di sviluppo.* ** SWOT è l'abbreviazione per forze (ingl. strength), debolezze (weaknesses), opportunità (opportunities) e rischi (threats).*



San Bernardino - 2019

Obiettivi sviluppo territoriale

Il Comune di Mesocco offre condizioni quadro favorevoli per aumentare la propria attrattività quale luogo nel quale vivere, lavorare, passare il tempo libero e fare vacanza.

Il numero degli abitanti aumenta in modo moderato e sostenibile e permette di garantire l'approvvigionamento e i servizi di base.

- La pianificazione territoriale crea le condizioni quadro per uno sviluppo sostenibile nel settore residenziale, artigianale e turistico.
- La creazione di buone condizioni quadro è focalizzata in modo particolare sulle esigenze delle famiglie e dei giovani adulti.

I nuclei vengono salvaguardati in modo mirato. Essi sono attrattivi e sono utilizzati quali spazi residenziali e d'incontro.

- Lo sviluppo edilizio dei nuclei storici avviene con cura salvaguardando la struttura e la sostanza storica presente.
- La salvaguardia e la rivitalizzazione dei nuclei sono garantiti e regolati attraverso normative che incentivano e sostengono lo sviluppo di spazi abitativi attrattivi e al passo coi tempi.
- Per gli edifici agricoli in disuso presenti all'interno dei nuclei storici è permessa la trasformazione anche in abitazioni secondarie.

Gli spazi liberi importanti per il tessuto urbano vengono conservati e valorizzati.

- Spazi liberi/verdi importanti per il tessuto urbano all'interno e ai limiti dei nuclei storici sono mantenuti liberi e rappresentano un plusvalore per l'insediamento e gli abitanti.

Lo sviluppo degli insediamenti avviene in modo centripeto e compatto. Esso garantisce le qualità presenti e ne crea di nuove.

- Il terreno edificabile è usato in modo parsimonioso. Gli indici di sfruttamento si adattano alle peculiarità del luogo e sono utilizzati in modo ottimale.
- Le riserve prioritarie di zone edificabili sono pronte all'edificazione e vengono mobilizzate.
- Mesocco dispone di una riserva che permette uno sviluppo residenziale appropriato. San Bernardino ha una riserva sufficiente per permettere il rilancio turistico auspicato.
- La riserva di zona edificabile è orientata al fabbisogno dei prossimi 15-20 anni. Essa viene ridotta in particolare nelle località prive di servizi così come in luoghi dalle seguenti caratteristiche e nel seguente ordine:
  1. superfici al margine dell'insediamento;
  2. spazi verdi e/o liberi importanti all'interno e al margine dei nuclei storici;
  3. aree insufficientemente urbanizzate e poco adatte all'edificazione.

Il Comune dispone di aree a destinazione lavorative per aziende attive nella regione.

- Le aree a destinazione artigianale sono disponibili e pronte per essere edificate sulla base di concetti di qualità realizzabili a tappe e a seconda del fabbisogno.
- Le aree a destinazione lavorativa sono ubicate al margine degli insediamenti in luoghi ben raggiungibili e urbanizzati, dove non creano conflitti con altre utilizzazioni.

L'offerta turistica e culturale è moderna, variegata e attrattiva.

- L'offerta turistica di San Bernardino è variegata e si adatta al fabbisogno. Lo sviluppo avviene in modo sostenibile e coordinato.
- Gli impianti di risalita sono moderni e offrono un'ampia offerta di attività sia durante la stagione invernale che estiva.
- Il nucleo turistico di San Bernardino, incluse le strutture ricettive all'interno di esso, è riqualificato e rappresenta un punto d'incontro di alta qualità e attrattivo.
- L'offerta turistico-culturale presso il Castello di Mesocco è attrattiva e ben frequentata.

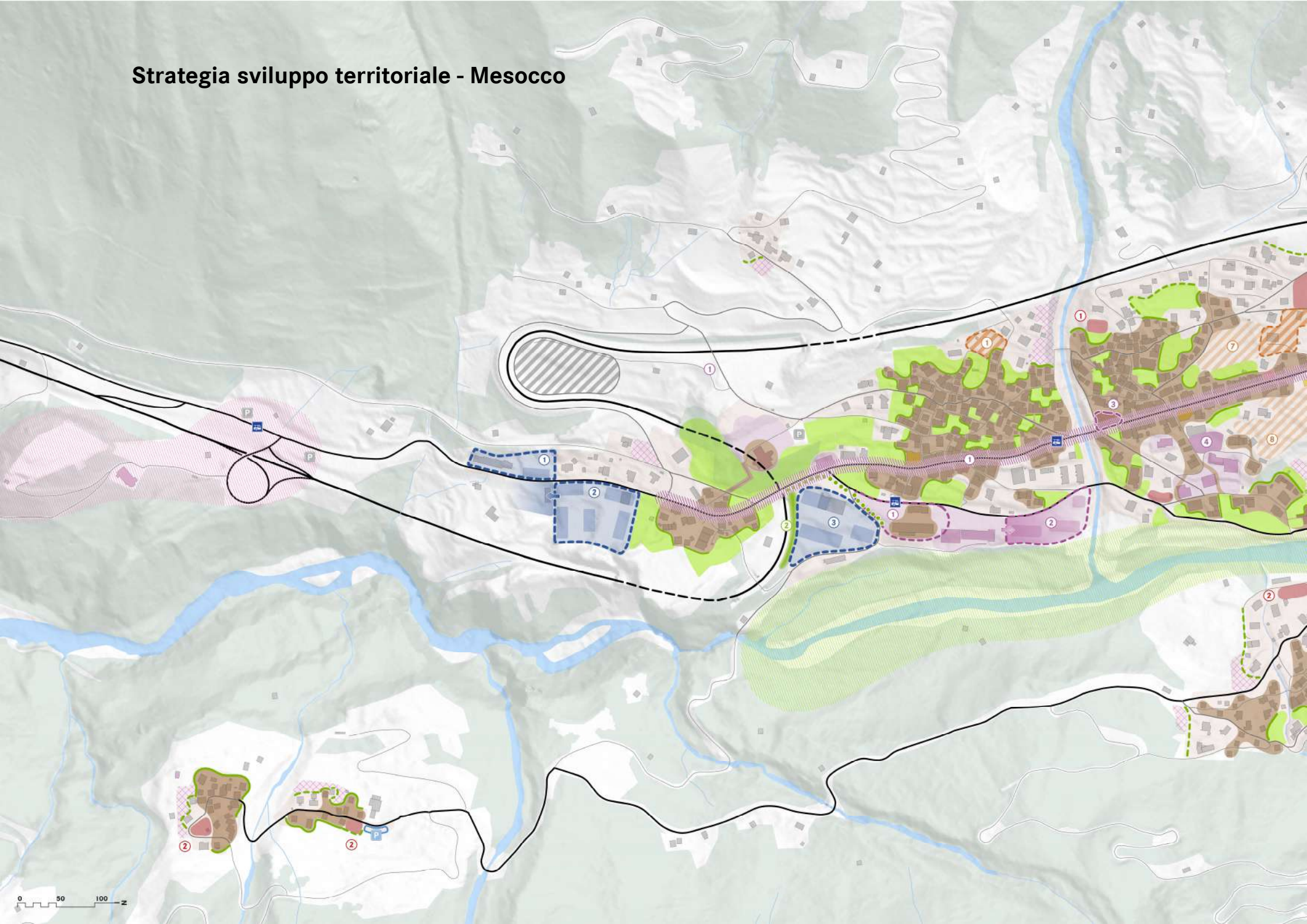
Il paesaggio e la natura a ridosso degli insediamenti rappresentano un plusvalore.

- Gli spazi verdi e/o liberi ai limiti degli insediamenti sono di qualità e utilizzati dai residenti e dai turisti quali aree di svago.

Gli spazi pubblici e l'infrastruttura sono di qualità, sicuri e utilizzati quali luoghi d'incontro e per manifestazioni.

- L'ex stazione BM è il centro operativo del Comune. Gli edifici e gli spazi esterni sono di qualità e offrono molteplici servizi.
- Gli spazi lungo la strada cantonale che attraversa l'abitato di Mesocco così come quello di San Bernardino sono sicuri, accoglienti e sono dei punti d'incontro ben frequentati.
- Presso i nuclei storici e l'infrastruttura pubblica è presente un numero sufficiente di posteggi per residenti, utenti e turisti.

Strategia sviluppo territoriale - Mesocco





Insediamento storico

Diversificare la classificazione dei nuclei sulla base delle peculiarità storiche, urbanistiche e architettoniche così come dello stato di conservazione. Determinare aree all'interno delle quali si mira e si persegue la conservazione della struttura e della sostanza storico-architettonica promuovendone uno sviluppo sostenibile e rispettoso degli edifici e del tessuto urbano presente.

Mantenere liberi i bordi dell'insediamento storico.

Spazi verdi/liberi

Conservare e valorizzare gli spazi verdi/liberi importanti per il tessuto urbano all'interno e ai limiti dell'insediamento storico così come all'interno di quartieri residenziali.

Determinare i nuovi bordi dell'insediamento e mantenerli liberi.

Aree d'intervento principali

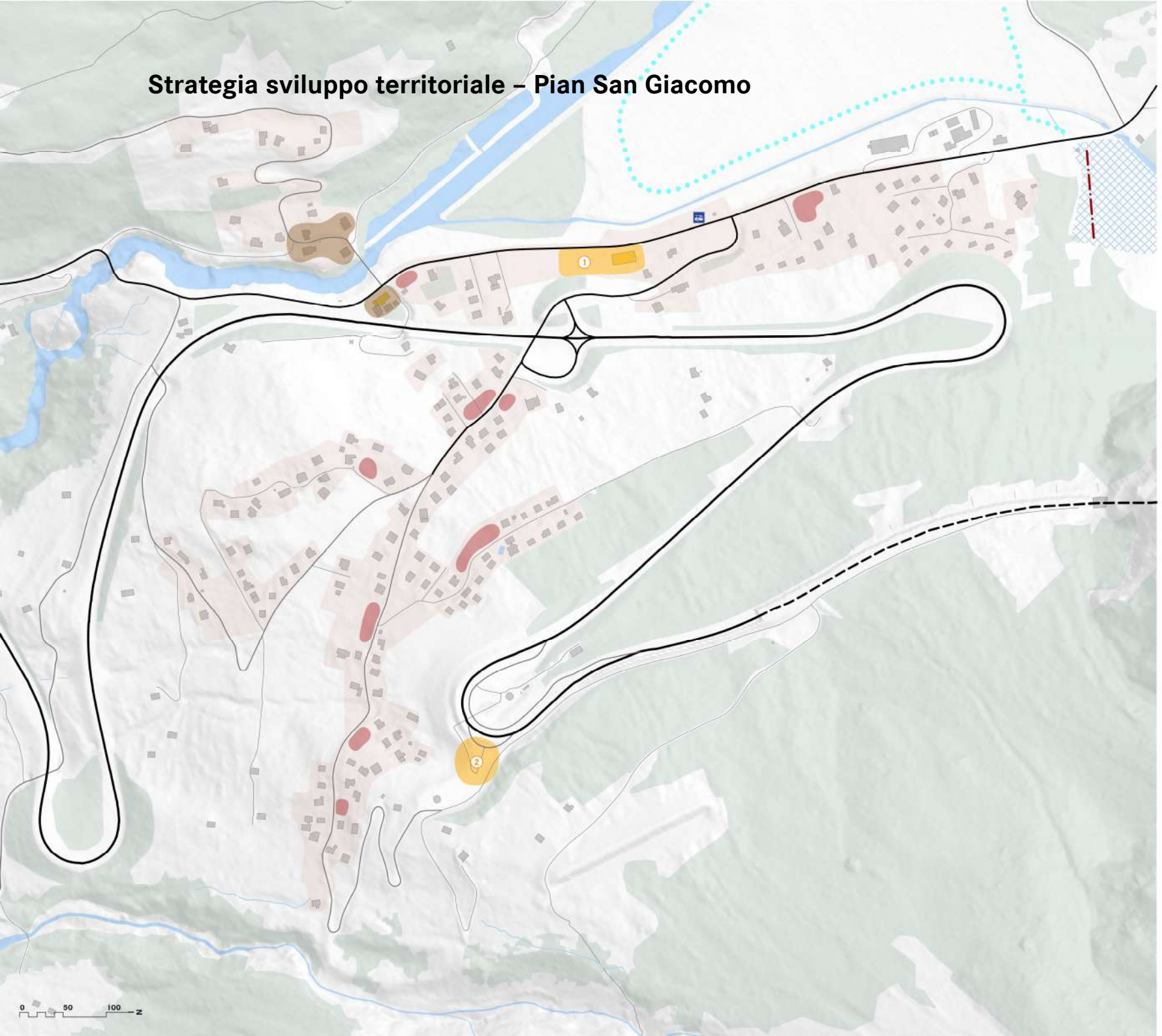
Spazio stradale e traffico

Strada cantonale - Riqualificare lo spazio stradale che attraversa le frazioni di Benabbia, Crimeo e Leso e degli spazi adiacenti. Aumentare la sicurezza per il traffico lento e diminuire il carico fonico attraverso la riduzione mirata della velocità. Predisporre parcheggi a sosta corta lungo l'asse stradale.

Benabbia/Torf - Ridurre il carico fonico dovuto al traffico autostradale coprendo l'autostrada o creando un riparo fonico e visivo con materiale di scavo inerte e piantagione.

Realizzare uno svincolo completo a Mesocco Nord attraverso il completamento del semi-svicolo in vista dell'ampliamento della zona depositi presso Danc e riducendo così il traffico di automezzi pesanti attraverso l'abitato.

Strategia sviluppo territoriale – Pian San Giacomo



Aree a destinazione turistica e di svago

Castello – Promuovere uno sviluppo turistico-culturale dell'intera area rivalorizzando l'offerta presente e creando nuove offerte (p.e. ponte sospeso, percorsi didattici, area sosta per camper) aumentando così l'attrattività e il numero di visitatori.

Moesa (Purlingheni–Cebbia) - Valorizzare l'area creando una zona di svago in combinazione con la rinaturalizzazione della Moesa.
Offrire una superficie alternativa alla ditta di costruzioni presenti in loco a tempo debito.

Aree per infrastruttura pubblica

Stazione – Riqualificare il piazzale e gli edifici sulla base di un concetto globale. Creare un nuovo centro amministrativo comunale in combinazione con sala multiuso, centro culturale, punto informativo del parco naturale regionale Val Calanca e struttura ricettiva.

Caciavena – Riservare l'area per uno sviluppo a tappe a medio-lungo termine dell'infrastruttura pubblica (p.e. magazzini azienda elettrica, centro raccolta rifiuti, ...).

Leso – Garantire una destinazione pubblica della superficie creando una piazza quale centro paese, punto d'incontro e per manifestazioni.

Leso/San Rocco – Garantire la riserva per uno sviluppo futuro dell'infrastruttura scolastica.

San Rocco – Garantire una riserva sufficiente per lo sviluppo della casa per anziani a corto, medio e lungo termine.

Geira – Riordinare e riqualificare l'area spostando la strada e creando un posteggio, un nuovo spogliatoio e un nuovo campo d'allenamento.
Offrire una superficie alternativa all'azienda attualmente presente a tempo debito se necessario.

Geira – Riservare la superficie per lo sviluppo degli impianti sportivi a lungo termine.

Aree a destinazione lavorativa e per depositi

Benabbia – Riqualificare il deposito aziendale mirando a creare un'edificazione di qualità lungo la strada cantonale e ubicare il deposito sul retro.

Benabbia – Riqualificare l'area mirando ad un'edificazione coordinata e ordinata. Elaborare un concetto per lo sviluppo a tappe a medio-lungo termine. Garantire la disponibilità del terreno per piccole medie aziende attive nella regione.

Torf – Riorganizzare l'intera area sulla base di un concetto di sviluppo a medio-lungo termine. Mobilitare il terreno e renderlo disponibile per piccole-medie aziende attive a livello regionale.

Danc – Determinare la superficie per depositi aziendali da integrare con capannoni (alternativa all'area presso Darba).

Mac – Creare un deposito definitivo per materiali inerti. Garantire un ottimo inserimento nel paesaggio.

Aree residenziali

Leso e San Rocco – Mobilitare le riserve interne e promuovere un'edificazione densa e rispettosa delle caratteristiche del sito.

Cebbia, Andergia, Darba, Logiano e Doira – Completare l'edificazione all'interno dell'area insediativa mobilitando e edificando le riserve interne garantendo un'ottima qualità urbanistica-architettonica.

Darba – Densificare il quartiere residenziale inserendo nuove casette unifamiliari in modo ordinato e sfruttando al meglio il suolo.

Aree residenziali da riorganizzare

1ª tappa

Crimeo – Sviluppare un concetto per l'edificazione compatta e rispettosa del luogo sensibile a ridosso dell'insediamento storico.

Arbedass – Elaborare un concetto per lo sviluppo dell'area che prenda in considerazione le edificazioni presenti.

Piano di quartiere Andergia – Ottimizzare l'uso del suolo all'interno dell'intero il perimetro del piano di quartiere in vigore. Creare un nuovo accesso e determinare delle tappe per lo sviluppo del quartiere. Garantire uno sviluppo compatto e sostenibile dell'intero quartiere.

Darba – Cambiare la destinazione d'utilizzazione della superficie a medio-lungo termine. Sviluppare un quartiere residenziale compatto sulla base di un concetto.
Offrire una superficie alternativa alla fabbrica presente in loco a tempo debito.

Darba/Logiano – Sviluppare un concetto realizzabile a tappe per un'edificazione compatta lungo le strade esistenti creando così uno spazio verde di qualità al centro dell'edificazione.

Logiano – Concentrare l'edificazione lungo le strade di quartiere esistenti e creare così spazio verde di qualità per i residenti.

2ª tappa

Leso – Sviluppare un concetto per l'urbanizzazione e l'edificazione in una seconda tappa, quando le rimanenti riserve saranno edificate.

Preda – Sviluppare un concetto per l'urbanizzazione e l'edificazione in una seconda tappa, quando le rimanenti riserve saranno edificate.

Potenziali per la riduzione della zona edificabile

Esaminare il dezonamento sulla base di criteri pianificatori comprensibili e comuni.



Leso, San Rocco, Cebbia, Logiano, Darbe e Andergia - 2019

Insediamento storico

Garantire e promuovere uno sviluppo sostenibile e rispettoso della sostanza storica presente all'interno dell'insediamento storico ancora presente presso la chiesetta di San Giacomo.

Spazi verdi/liberi

Determinare i nuovi bordi dell'insediamento e mantenerli liberi.

Aree d'intervento principali

Aree a destinazione turistica

Ristorante/albergo Moesa – Promuovere e sostenere un'attività ristorativa e alberghiera.
Garantire una riserva di zona alberghiera/turistica per lo sviluppo di una struttura para-alberghiera a sostegno del ristorante e albergo.

Ghifa – Valorizzare il sito esposto con vista sulla Mesolcina sviluppando un'offerta di ristorazione e ristoro attrattiva e unica nel suo genere per i turisti di passaggio lungo l'asse autostradale del San Bernardino.

Cozz – Far ripartire, garantire e sostenere l'attività della sciovia.

Aree residenziali

Pian San Giacomo – Mobilitare le riserve interne e promuovere un'edificazione densa e rispettosa delle caratteristiche degli edifici tradizionali presenti e del paesaggio.
Alternativa: Ponderare il dezonamento di una parte delle superfici.

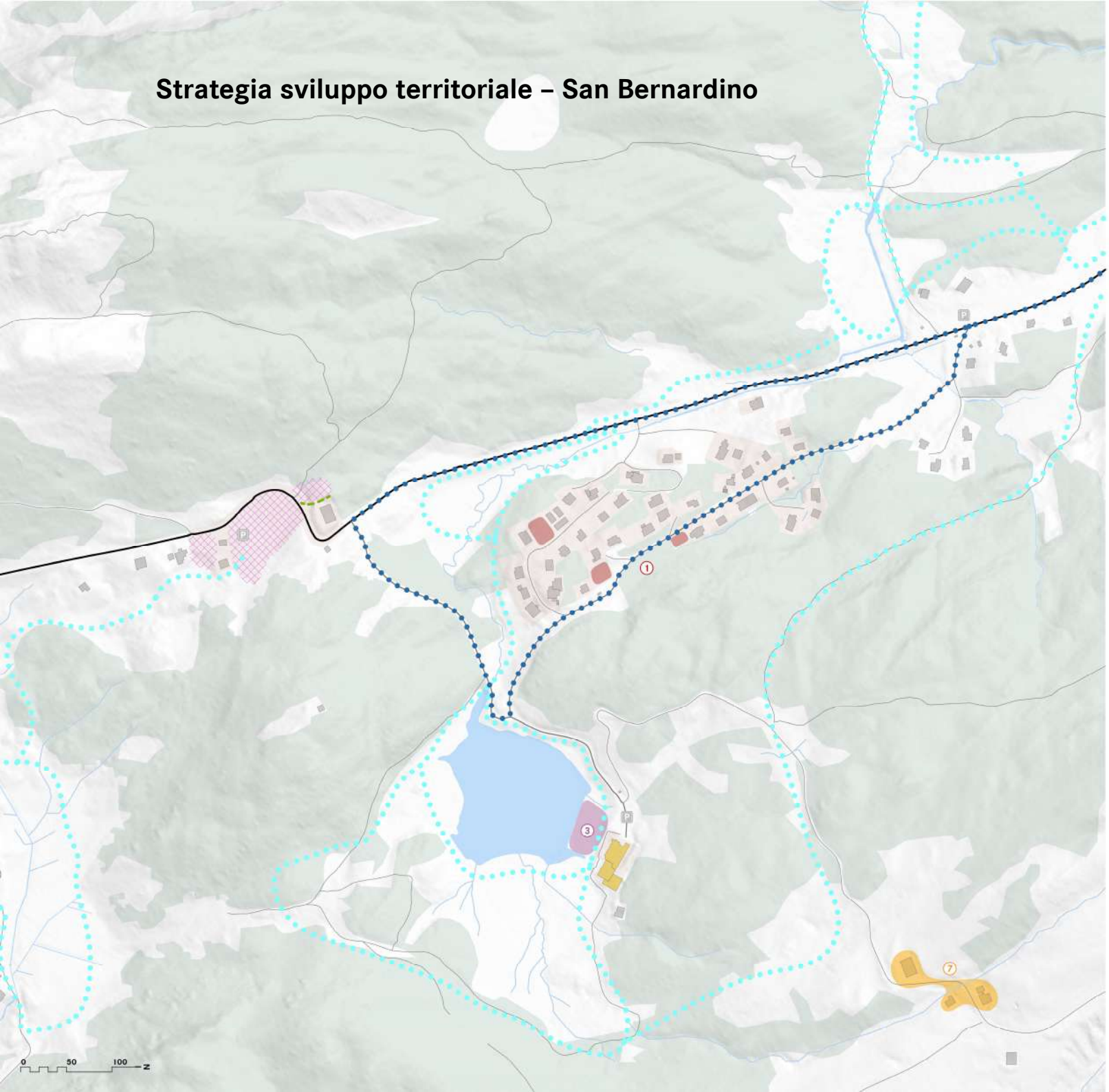
Potenziali per la riduzione della zona edificabile

Esaminare e ponderare il dezonamento di superfici non edificate all'interno di tutto il territorio attualmente in zona edificabile.
Dezonare sulla base di criteri pianificatori.

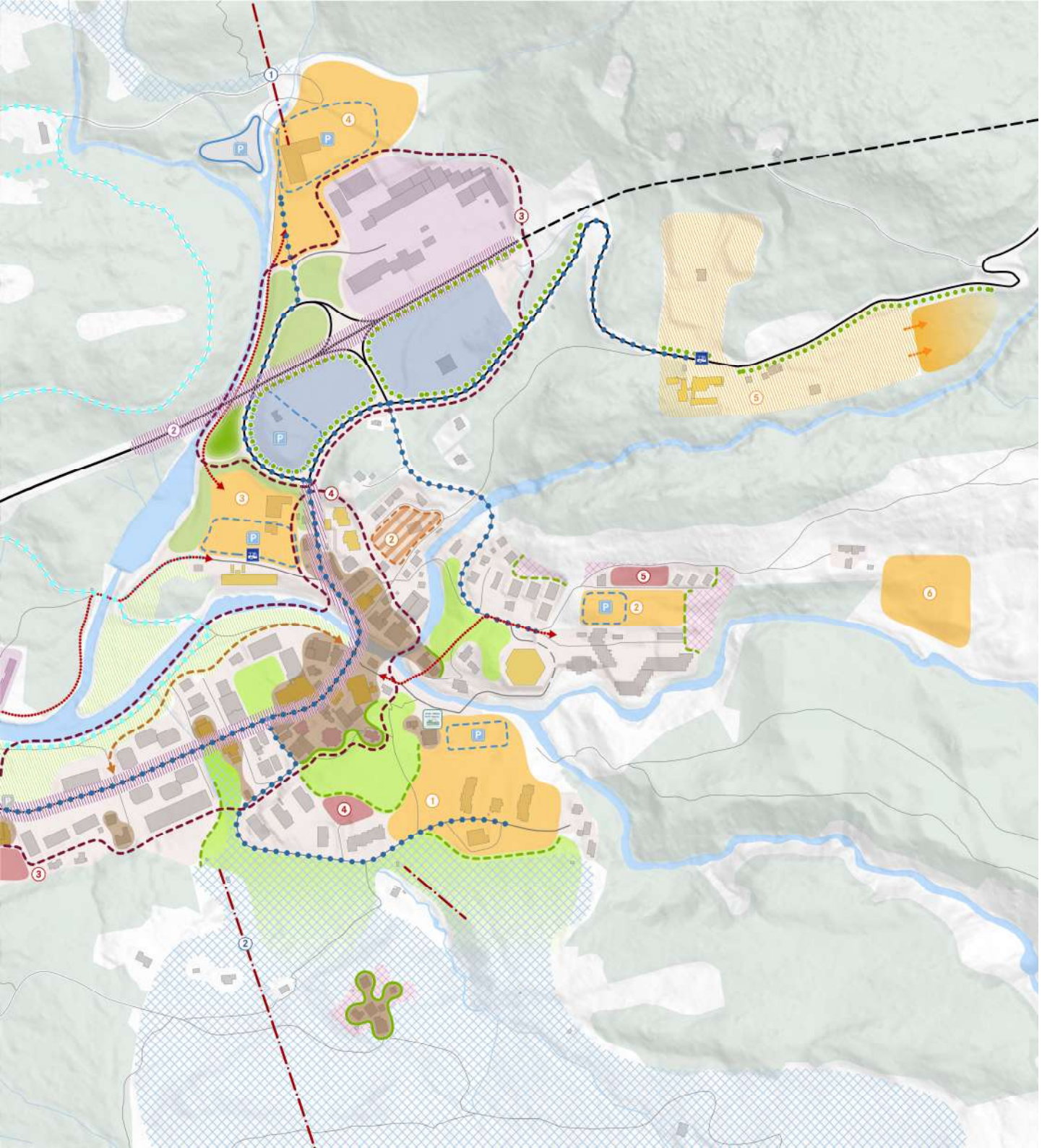


Spina - 2011

Strategia sviluppo territoriale – San Bernardino







Insediamento storico

Rivalorizzare il nucleo storico di San Bernardino perseguendo e sostenendo la salvaguardia e la ristrutturazione degli edifici così come la riqualifica degli spazi liberi e delle vie di comunicazione.

Mantenere liberi i bordi dell'insediamento storico.

Spazi verdi/liberi

Conservare e valorizzare gli spazi verdi/liberi importanti all'interno del centro di San Bernardino, ai limiti dell'insediamento e in luoghi esposti. Mantenere liberi e rivalorizzare gli importanti spazi verdi utilizzati per attività di svago e del tempo libero.

Garantire i nuovi bordi dell'insediamento e mantenerli liberi.

Aree d'intervento principali

Spazio stradale e pubblico

Centro paese - Riqualificare lo spazio stradale che attraversa l'abitato di San Bernardino. Aumentare la sicurezza per il traffico lento riducendo la velocità di transito.

Autostrada - Riqualificare il tratto di autostrada presso il portale sud della galleria del San Bernardino inserendo con cura l'infrastruttura necessaria al funzionamento dell'autostrada (cartelli, semafori, videocamere, barriere, strada d'accesso, ...).

Svincolo autostradale – Riqualificare l'intera area sulla base di un concetto globale coinvolgendo tutti gli attori principali. Creare una "porta" d'entrata alla località turistica di qualità.

Nucleo turistico – Rivalorizzare, riqualificare e rendere attrattivo il nucleo storico e turistico sulla base di un concetto urbanistico-architettonico.

Lungomoesa – Riqualificare l'intera area eliminando l'infrastruttura e i posteggi presenti. Creare uno spazio verde a contatto con il fiume e la natura di qualità e attrattivo.

Paesaggio e natura – Salvaguardare e curare le peculiarità paesaggistiche e naturalistiche che circondano la località turistica.



«Mezenen» - 2019

Aree a destinazione turistica

San Remo – Mantenere e ampliare con misura l'offerta sportiva rispettando le caratteristiche boschive del sito (p.e. con attività legate al parco avventura).

Lago Dosso – Rivalorizzare l'area attorno al Lago e ampliare l'offerta turistica in modo particolare durante la stagione estiva.

Confin/Fracch – Modernizzare gli impianti di risalita di Confin e le strutture annesse. Ampliare l'offerta invernale (p.e. nuovi impianti, sentieri invernali, pista per slitte, ...) e sviluppare un'offerta estiva (p.e. gite, mountainbike, collegamento con il Parco naturale regionale Val Calanca, ...).

Pian Cales – Garantire il funzionamento della sciovia, dell'area per principianti e della pista di slitte. Ampliare l'offerta invernale e completarla con un'offerta estiva (p.e. parco mountainbike per principianti, ...).

Elaborare un concetto per il tracciato e per le infrastrutture legate alla pista di sci di fondo e per cani da slitta. Determinare le ubicazioni delle infrastrutture necessarie (p.e. posteggi, spogliatoi, casse, ampliamento tracciato pista illuminata, ...).

Aree a destinazione ricettiva

Acuforta – Creare un centro termale/benessere in combinazione con una struttura alberghiera e appartamenti gestiti.

Albarella – Ristrutturare e riattivare l'albergo Albarella e sviluppare una struttura a sostegno dell'albergo stesso (p.e. appartamenti gestiti).

Piazzale Mutti – Riqualificare il piazzale Mutti sulla base di un concetto a medio termine (p.e. destinazione combinata ricettiva-turistica-sportiva).

Fracch – Creare una struttura alberghiera collegata direttamente agli impianti di risalita (ski-in, ski-out). Integrare una semplice infrastruttura per camper di passaggio.

Campeggio – Riordinare e riqualificare l'area dell'intero campeggio mirando a migliorarne l'inserimento nel paesaggio. Rinnovare l'infrastruttura e creare un'alberatura lungo la strada cantonale. Ampliare l'offerta sviluppando una nuova area per campeggiatori di passaggio verso il passo.

Gareida – Sviluppare l'area a scopo alberghiero-ricettivo con un progetto di alta qualità. Garantire un impeccabile inserimento nel paesaggio molto sensibile p.e. attraverso un concorso d'architettura.

Pian Doss – Sviluppare un'offerta agroturistica a sostegno dell'attività alpestre aperta sull'arco di tutto l'anno. Escludere l'accesso con automobili.

Hotel Ravizza e Hotel Suisse – Ristrutturare e riavviare in modo sostenibile le strutture ricettive attualmente chiuse.

Aree residenziali

Fornas – Mettere a disposizione le riserve e perseguire un'edificazione con case unifamiliari mantenendo il carattere boschivo del sito.

Conchettta sud – Delimitare particelle di dimensioni adatte per un'edificazione compatta onde permettere un uso parsimonioso del suolo. Mobilitare le riserve.

Conchetta nord – Mobilitare le riserve e mirare ad un'edificazione rispettosa delle qualità del sito e mantenendo il carattere boschivo.

Acuforta – Mobilitare il terreno e completare l'edificazione con la costruzione di un condominio con abitazioni primarie.

Albarella – Mobilitare le riserve e completare l'edificazione con case primarie sulla base delle volumetrie presenti.

Aree residenziali da riorganizzare

San Carlo – Edificare la superficie sulla base di un concetto con appartamenti primari in sostituzione delle residenze primarie di Acuforta.

A la Cascada – Urbanizzare e edificare la superficie sulla base di un concetto con case a scopo di abitazioni primarie.

Aree a destinazione mista

Svincolo autostradale – Riqualificare e sviluppare l'intero sedime sulla base di un concetto di qualità realizzabile a tappe a medio-lungo termine con:
- Impianto imbottigliamento acqua minerale;
- Area di sosta notturna e in caso di chiusura dell'autostrada per autocarri;
- Autosilo per utenti centro sportivo e visitatori centro San Bernardino;
- Eventualmente ulteriori utilizzazioni.

Fonte – Spostare l'imbottigliamento presso lo svincolo autostradale. Trasporto dell'acqua dalla fonte al nuovo impianto attraverso una condotta.

Potenziali ubicazioni per autosili e/o posteggi

Fonte – Autosilo principalmente per clienti della struttura ricettiva Acuforta, utenti impianti di risalita Pian Cales, visitatori centro San Bernardino e clienti strutture ricettive del nucleo.

Piazzale Mutti – Autosilo e/o posteggi principalmente per utenti centro sportivo, fondisti, clienti ostello e visitatori centro San Bernardino.

Svincolo autostradale – Autosilo principalmente per utenti centro sportivo e visitatori centro San Bernardino.

Fracch – Autosilo e posteggi principalmente per utenti impianti di risalita Confin e per clienti della struttura alberghiera.

Albarella – Autosilo per clienti struttura ricettiva.

Fornas – Posteggio per fondisti e turisti estivi.

Lido – Posteggio per turisti e utenti Pian Doss.

Du Lac – Posteggi invernali per proprietari di case di vacanza non raggiungibili con l'automobile.

Collegamenti trasporti pubblici, pedonali e stradali

Implementare un servizio bus durante l'alta stagione (soprattutto stagione invernale).

Garantire collegamenti pedonali dal posteggio sul piazzale Mutti/svincolo autostradale al centro sportivo San Remo, dal paese alla stazione di partenza degli impianti di risalita di Confin e dal centro al complesso Albarellla.

Garantire un tracciato alternativo per il traffico sulla strada cantonale non invadente per il paesaggio e per le aree di svago nel caso di manifestazioni pubbliche in centro paese.

Potenziali per la riduzione della zona edificabile

Esaminare il dezonamento sulla base di criteri pianificatori comprensibili e comuni.



Castello di Mesocco con Chiesa di Sta. Maria - 2011

Misure

Descrizione		Orizzonte temporale	Strumento/Procedura
A	**Garanzia della disponibilità del terreno edificabile** - Definire delle misure per la mobilitazione di tutte le zone edificabili non o solamente parzialmente sovraedificate.	A corto termine	Pianificazione delle utilizzazioni
B	**Riduzione della zona edificabile** - Ridurre la zona edificabile sulla base di criteri pianificatori comprensibili, comuni e compatibili con la LPT 1.	A corto termine	Pianificazione delle utilizzazioni
C	**Rivitalizzazione dei nuclei storici e riqualifica del nucleo turistico** - Valutare lo stato di conservazione, determinare aree particolari e definire misure per la salvaguardia e la riqualifica di esse. - Determinare gli edifici tipici del sito per permetterne la trasformazione in residenze secondarie. - Definire un concetto per la riqualifica del nucleo turistico di San Bernardino e delle aree libere adiacenti.	A corto termine	Pianificazione delle utilizzazioni, mandato di studio parallelo
D	**Sviluppo dell'infrastruttura pubblica** - Sviluppare un concetto per la riqualifica dell'intero sedime dell'ex stazione BM e per una piazza presso l'ex stazione di benzina. - Garantire una riserva per lo sviluppo futuro dell'infrastruttura scolastica e sportiva.	A corto termine	Pianificazione delle utilizzazioni, concetto/progetto specifico
E	**Sviluppo sostenibile delle aree residenziali** - Garantire un'edificazione sostenibile e compatta delle superfici pronte all'edificazione. - Preparare all'edificazione tutte le riserve elaborando concetti vincolanti per l'urbanizzazione e l'edificazione.	A corto-medio termine	Pianificazione delle utilizzazioni, pianificazione consecutiva
F	**Riqualifica degli spazi stradali e dello svincolo autostradale di San Bernardino** - Elaborare un progetto per aumentare qualità e sicurezza degli spazi stradali all'interno degli abitati di Mesocco e San Bernardino. - Sviluppare un concetto per la riqualifica dell'intera area presso lo svincolo autostradale di San Bernardino in collaborazione con i vari attori (Confederazione, Cantone e altri proprietari/utenti).	A corto-medio termine	Concetto/progetto specifico, pianificazione consecutiva, concorso d'architettura
G	**Sviluppo delle aree a destinazione turistica e ricettiva** - Creare le basi pianificatorie per lo sviluppo turistico-culturale dell'area presso il Castello (ponte sospeso, area sosta camper, sentieri, posteggi, utilizzazioni accessorie, ...) - Determinare e/o adattare le aree per l'infrastruttura ricettiva (alberghi, appartamenti gestiti, agriturismo e campeggio), garantire la loro disponibilità e preparale all'edificazione sulla base di progetti concreti. - Promuovere e incentivare la ristrutturazione e la riapertura delle strutture ricettive attualmente chiuse.	A corto/corto-medio termine	Pianificazione delle utilizzazioni, pianificazione consecutiva, ev. concorso d'architettura
H	**Sviluppo delle aree a destinazione lavorativa** - Determinare le aree a destinazione lavorativa in luoghi ben raggiungibili e dove non creano conflitti con altre utilizzazioni. - Elaborare un concetto vincolante per l'urbanizzazione e l'edificazione per permettere uno sviluppo sostenibile a medio-lungo termine delle aree presso Benabbia e Torf.	A corto-medio termine	Pianificazione delle utilizzazioni, pianificazione consecutiva
I	**Valutazione posteggi e servizio bus** - Determinare potenziali ubicazioni per autosili e posteggi. - Valutare l'implementazione di un trasporto pubblico a San Bernardino.	A corto-medio termine	Pianificazione delle utilizzazioni
L	**Riqualifica degli spazi naturali e per lo svago** - Elaborare un progetto per la riqualifica del Lungomoesa presso San Bernardino. - Rinaturalizzare e creare un'area di svago sulla sponda orografica sinistra della Moesa a Mesocco. - Curare e sviluppare il paesaggio naturale con valenza turistica e ricreativa di prossimità.	A corto-medio/lungo termine	Pianificazione delle utilizzazioni, concetto/progetto specifico

[1] Orizzonte temporale per la realizzazione: a corto termine = entro 1 - 5 anni; a medio termine = 6 - 15 anni; a lungo termine = 16 – 25 anni

Fotografie
Copertina, pag. 10, 17, 20, 22, 24, 27, 30, 32, 34, 35 & 38 © Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz
Pag. 1 & 2 © Biblioteca Politecnico federale, Zurigo
Pag. 8 © Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Coira

Fonte dei dati
Cantone dei Grigioni
- Misurazione ufficiale
- Dati dei fabbricati GVG/AIB

Ufficio federale di topografia swisstopo
- TLM, swissALTI3D
- Carte topografiche

Ufficio federale di statistica (UST)
- Demografia: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP)
- Economia: Statistica strutturale delle imprese (STATENT)
- Uso delle superfici: Statistica svizzera delle superfici
- Turismo, pernottamenti: Statistica della ricettività turistica (HESTA)
- Pendolari: Dati basati sul collegamento dei registri AVS, STATPOP e STATENT
- Residenze secondarie: Registro degli edifici e delle abitazioni (REA)

Ufficio federale della cultura
- Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)

Comune di Mesocco
- Sito web



Mesocco - 2011