

4. Veisal (Vicosoprano)

Informazione: Ubicazione valutata nel PDR 2004

Vantaggi

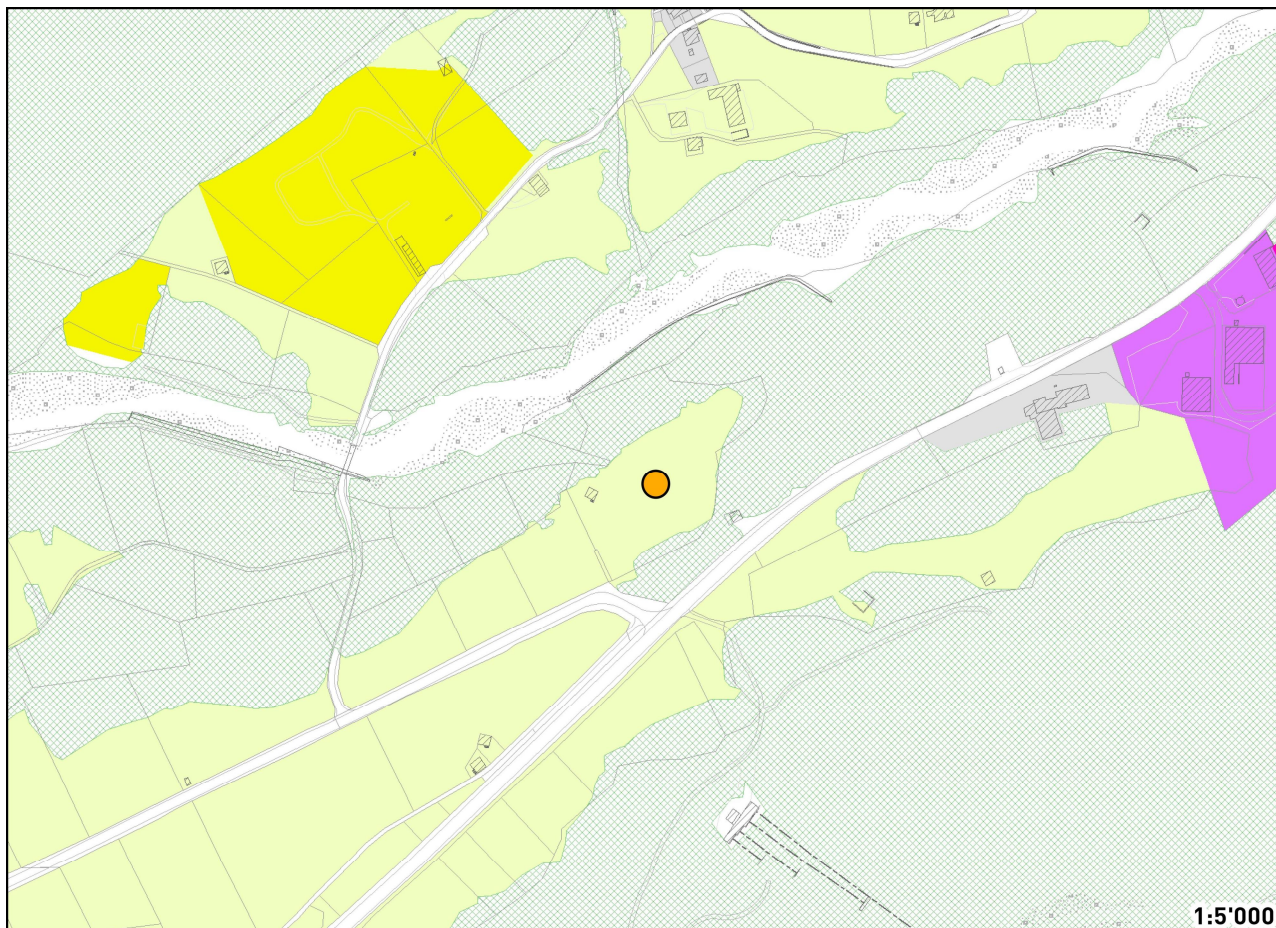
- buona raggiungibilità (strada di accesso alla strada cantonale);
- poco visibile, visto che confina su tre lati con il bosco;
- terreno pianeggiante;
- ampia superficie;
- oneri di urbanizzazione relativamente modesti;

Svantaggi

- impatto paesaggistico negativo in contrapposizione al paesaggio rurale pregiato e intatto;
- zona di protezione del paesaggio a livello di pianificazione locale;
- area regionale di protezione del paesaggio del Piano direttore regionale;
- perdita di terreno agricolo coltivato di buona qualità;
- distanza dal bosco;
- area non disponibile per ragioni di proprietà;

Conclusioni

L'ubicazione non è idonea poiché nei dintorni è presente un paesaggio rurale di particolare valore e la perdita di terreno agricolo coltivato sarebbe consistente. Inoltre, siccome in località Veisal furono eseguiti dei lavori di bonifica, attualmente sussiste un obbligo illimitato di coltivazione e manutenzione dei terreni agricoli. Perciò, risulta impossibile realizzare in questo luogo una nuova zona artigianale.



5. Crott - ampliamento (Vicosoprano)

Informazione: Ubicazione valutata nel PDR 2004

Vantaggi

- ottima raggiungibilità dalla strada cantonale (accesso esistente);
- terreno adatto;
- insediamento artigianale regionale già esistente;
- nessun impatto su nuclei storici e insediamenti;
- infrastrutture esistenti;
- buona collocazione nel paesaggio;
- disponibile per quanto riguarda la proprietà (pubblica);
- possibile ulteriore ampliamento dell'area verso nord-est;
- perdita nulla di terreno agricolo coltivato;

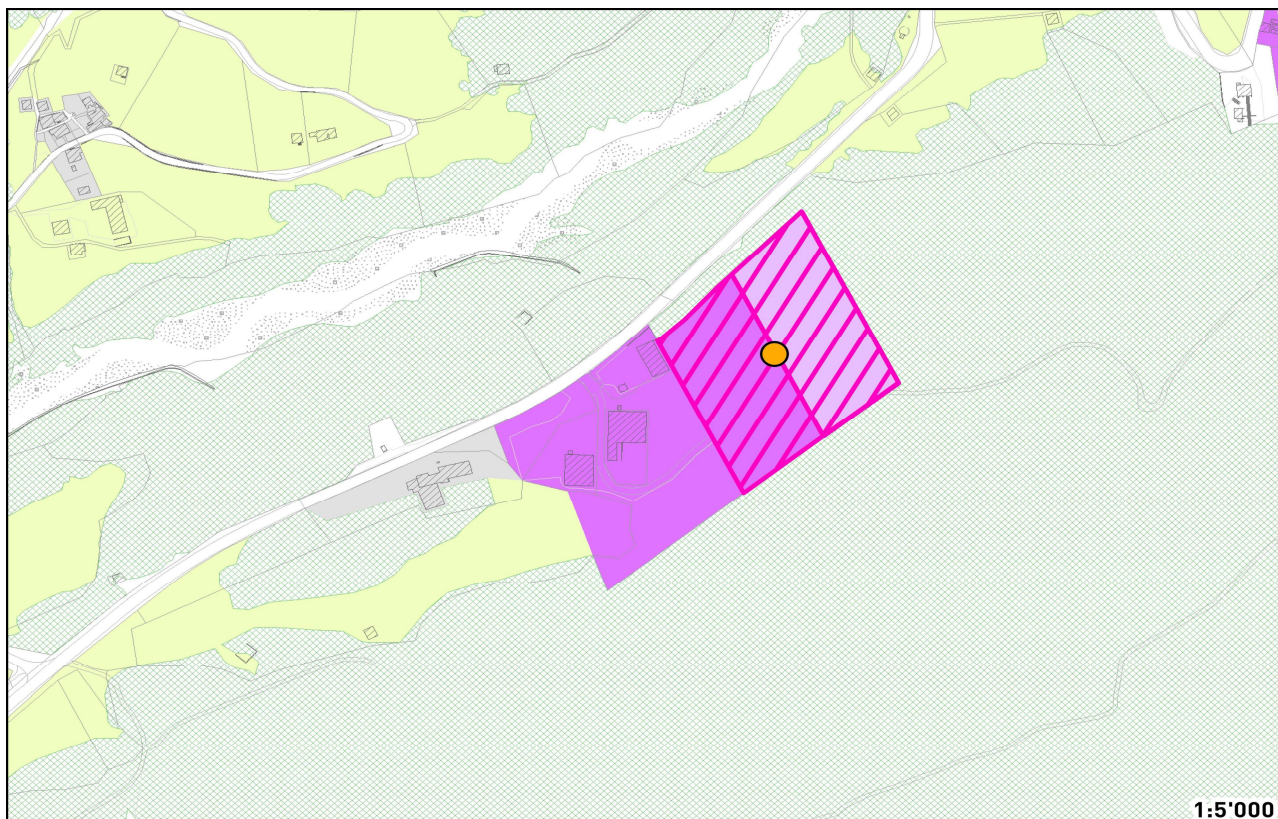
Svantaggi

- area situata nel bosco, permesso di dissodamento;

Conclusioni

L'ubicazione è idonea poiché si tratta dell'ampliamento della zona artigianale regionale già in vigore e di conseguenza gli oneri di urbanizzazione sarebbero contenuti. Inoltre, facendo la ponderazione di tutti gli interessi, risulta che il terreno si presta a un futuro ampliamento dell'area artigianale regionale esistente, anche se sarà necessario ottenere ulteriori permessi di dissodamento per quest'ampliamento. Questo si ritiene un problema superabile considerando che il bosco in Bregaglia ha un rilevante aumento costante annuale.

In questa ubicazione si devono prevedere attività artigianali-produttive di medie-grandi dimensioni per soddisfare le richieste che sono già pervenute al Comune, riguardo a spazi disponibili per queste attività.



6. Casaccia

Vantaggi

- ottima raggiungibilità (accesso esistente dalla strada cantonale);
- area parzialmente compromessa dall'attività di lavorazione e deposito temporaneo di materiali (Kieswerk Casaccia);
- terreno pianeggiante;
- ampia superficie;
- infrastrutture esistenti;

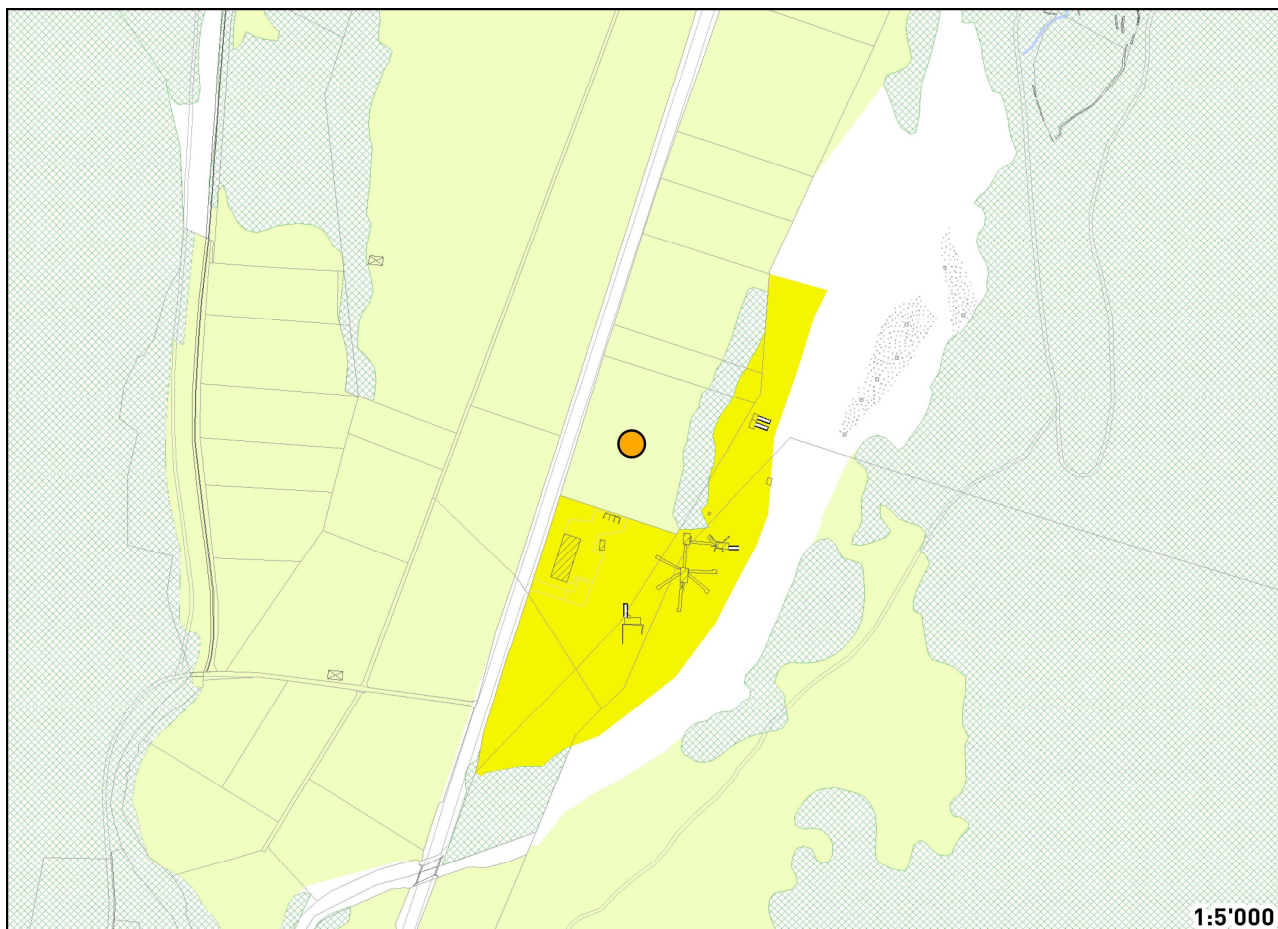
Svantaggi

- forte impatto paesaggistico;
- area non disponibile per ragioni di proprietà;
- perdita di terreno agricolo coltivato;

Conclusioni

L'ubicazione sarebbe idonea poiché è situata nei pressi di un'attività di estrazione e utilizzazione di materiali già esistente e di conseguenza gli oneri di urbanizzazione sarebbero contenuti. L'unica questione sfavorevole è rappresentata dalla perdita di terreno agricolo coltivato.

Secondo gli obiettivi della Regione, quest'ubicazione non è presa in considerazione perché l'ampliamento della zona artigianale d'importanza regionale esistente Crot si trova in una posizione strategica e vantaggiosa al centro della Valle.



C. Criteri di valutazione per le nuove zone artigianali possibili

Categoria	Criterio	Classificazione	Peso (1-3)	
REQUISITI DEI TERRENI	Superficie	< 0,5 ha	1	3
		0,5 - 1 ha	2	
		> 1 ha	3	
	Parcellizzazione	Frazionata	1	2
		Unica	2	
	Proprietà del sito	Proprietà prevalentemente privata	1	3
		Proprietà prevalentemente pubblica	2	
	Effettiva disponibilità del sito	Non assicurata o disponibile	1	3
		Parzialmente garantita	2	
		Assicurata	3	
	Pendenza del terreno	Non adatta (forte pendenza)	1	2
		Adatta (leggera pendenza)	2	
		Molto adatta (pianeggiante)	3	
	Collocazione dagli insediamenti residenziali	Molto vicino	1	3
		Vicino	2	
		Lontano	3	
	Qualità del suolo (perdita di terreno agricolo)	Molto fertile	1	3
		Fertile	2	
		Non produttivo	3	
Sinergie con le zone attuali limitrofe	Non presenti	1	3	
	Presenti	2		
Bosco	Dissodamento	1	2	
	Problemi di distanza dal bosco	2		
	Nessun problema	3		
Zone di pericolo limitato	Presente	1	1	
	Non presente	2		
REQUISITI PAESAGGISTICI	Aree di protezione della natura e del paesaggio	Nazionale	1	3
		Regionale	2	
		Non presente	3	
	Impatto paesaggistico e sui nuclei storici	Grande	1	3
		Medio	2	
		Basso	3	
URBANIZZAZIONE	Raggiungibilità	Sufficiente (accesso tramite strade esistenti secondarie)	1	3
		Buona (collegamento tramite accessi alla strada cantonale)	2	
		Ottima (accesso diretto dalla strada cantonale)	3	
	Infrastrutture (acqua, canalizzazione ed energia)	Non esistenti	1	2
		Parzialmente esistenti	2	
		Esistenti	3	

D. Valutazione delle nuove ubicazioni artigianali possibili

Categoria	Criterio	Classificazione	Peso (1-3)	Dangal	Campacc	Barga Borgonovo	Veisal (Vicosoprano)	Crott (Vicosoprano)	Casaccia	
REQUISITI DEI TERRENI	Superficie	< 0,5 ha	1							
		0,5 - 1 ha	2	6	9	3	6	9	6	
		> 1 ha	3							
	Parcellizzazione	Frazionata	1	2	2	2	2	2	4	4
		Unica	2							
	Proprietà del sito	Proprietà prevalentemente privata	1	3	3	3	3	3	3	3
		Proprietà prevalentemente pubblica	2							
	E'ettiva disponibilità del sito	Non assicurata o disponibile	1	3	6	3	3	3	6	3
		Parzialmente garantita	2							
		Assicurata	3							
	Pendenza del terreno	Non adatta (forte pendenza)	1	2	4	6	4	6	4	6
		Adatta (leggera pendenza)	2							
		Molto adatta (pianeggiante)	3							
	Collocazione dagli insediamenti residenziali	Molto vicino	1	3	9	6	9	3	9	9
		Vicino	2							
Lontano		3								
Qualità del suolo (perdita di terreno agricolo)	Molto fertile	1	3	9	6	6	3	9	3	
	Fertile	2								
	Non produttivo	3								
Sinergie con le zone attuali limitrofe	Non presenti	1	3	6	3	3	3	6	6	
	Presenti	2								
		3								
Bosco	Dissodamento	1	2	4	6	6	4	2	6	
	Problemi di distanza dal bosco	2								
	Nessun problema	3								
Zone di pericolo limitato	Presente	1	1	1	2	2	2	2	2	
	Non presente	2								
A'ee di protezione della natura e del paesaggio	Nazionale	1	3	9	9	9	6	9	9	
	Regionale	2								
	Non presente	3								
Impatto paesaggistico e sui nuclei storici	Grande	1	3	6	3	3	3	9	3	
	Medio	2								
	Basso	3								
Raggiungibilità	Sufficiente (accesso tramite strade esistenti secondarie)	1	3	9	3	6	6	9	9	
	Buona (collegamento tramite accessi alla strada cantonale)	2								
	Ottima (accesso diretto dalla strada cantonale)	3								
Infrastrutture (acqua, canalizzazione ed energia)	Non esistenti	1	2	6	2	4	2	6	6	
	Parzialmente esistenti	2								
	Esistenti	3								
TOTALE			80	63	63	52	87	75		

E. Valutazione delle ubicazioni per il deposito aziendale

10. Val Torta (Vicosoprano)

Osservazioni

L'area è idonea per un eventuale deposito aziendale (macchinari, attrezzature, ecc.) per i seguenti motivi:

- disponibile per quanto riguarda la proprietà (comune)
- accesso esistente dalla strada cantonale tramite l'area del Kieswerk

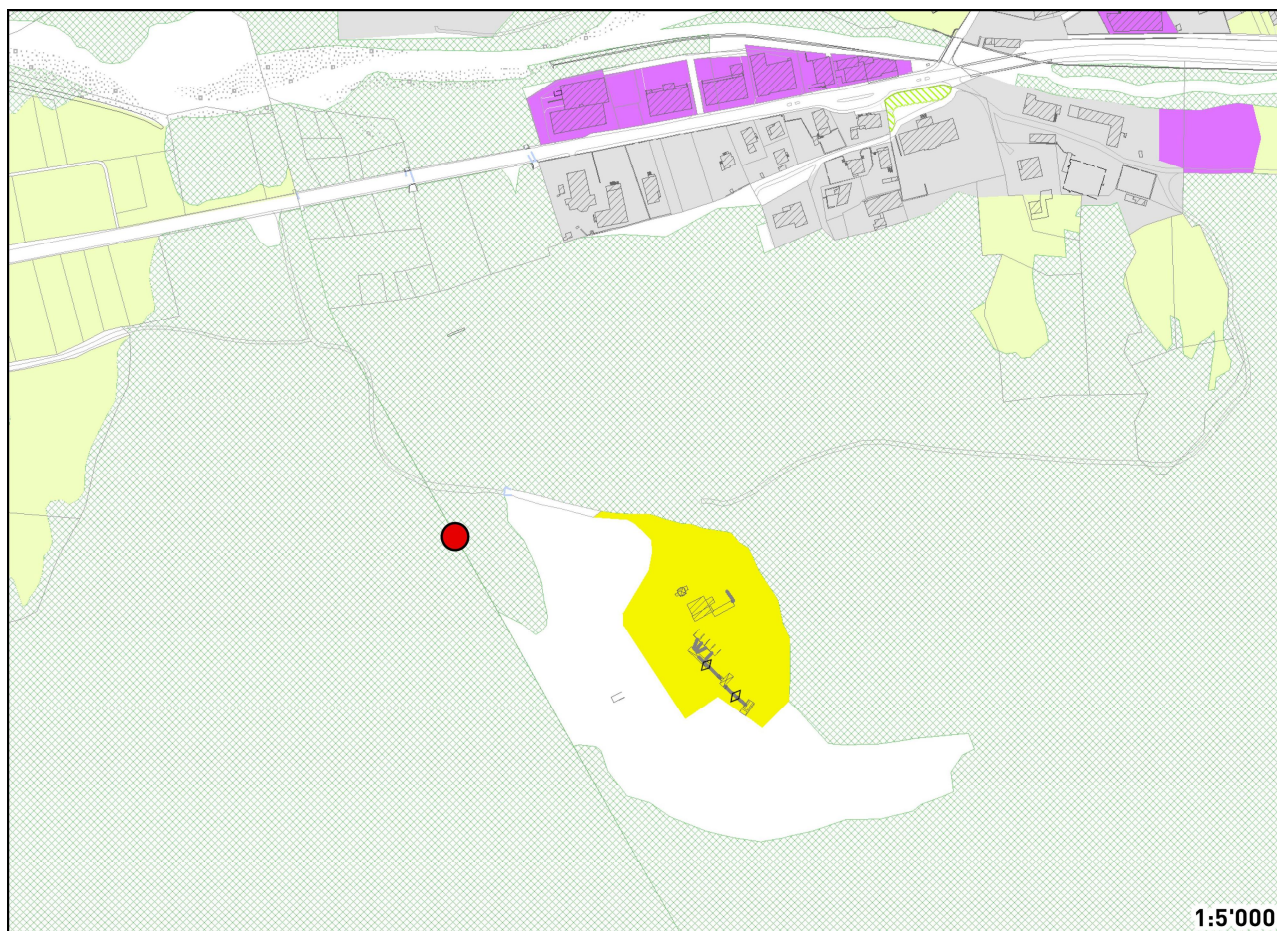
I seguenti problemi devono essere verificati:

- tutta l'area è situata in una zona di pericolo elevato e in area boschiva;
- l'ubicazione esatta deve essere chiarita con l'Ufficio foreste e pericoli naturali GR.

Conclusioni

- l'area è idonea per quanto concerne la posizione centrale in valle e l'accesso diretto dalla strada cantonale;
- l'area deve essere valutata di seconda priorità per quanto concerne il conflitto con l'area boschiva e la situazione delle zone di pericolo;

Facendo la ponderazione di tutti gli interessi risulta che quest'area può essere considerata complessivamente solo di seconda priorità.



11. Casaccia

Osservazioni

Nell'area a nord dell'attività di lavorazione e deposito temporaneo di materiali del Kieswerk Casaccia, è possibile prevedere un eventuale deposito aziendale (macchinari, attrezzature, ecc.) per i seguenti motivi:

- disponibile per quanto riguarda la proprietà (pubblica);
- inserimento nel sito possibile tramite delle schermature verdi (cespugli) verso la strada cantonale e verso il paese di Casaccia;
- accesso esistente dalla strada cantonale tramite l'area del Kieswerk;
- il perimetro del progetto di rivitalizzazione dell'Orlegna non viene pregiudicato;

Conclusioni

L'area a disposizione per un deposito aziendale è di circa 3'000 m² e facendo la ponderazione di tutti gli interessi è idonea per questo tipo di utilizzazione.

