

Cantone dei Grigioni Comune di Castaneda



Linea guida territoriale comunale (LTC)

Decisione

Relazione

Impressum

Progetto

Castaneda, Linea guida territoriale comunale (LTC)

Numero del progetto: 28059

Documento: Relazione

Cliente

Comune di Castaneda

Elaborazione di stato

Stato: Decisione

Data di elaborazione: 13.05.2022

Elaborazione

STW AG für Raumplanung, Coira (Silvio Werder, Andrea Nardini, Christoph Zindel)

z:\gemeinde\castaneda\28059_krL_castaneda\01_rap\02_resultate\04_pmb\decisione\20220513_relazione ltc_decisione.docx



Indice

1.	Introduzione	5
1.1	Motivo e definizione dei compiti	5
1.2	Organizzazione	5
1.3	Struttura e metodo di lavoro	6
1.4	Decorso della pianificazione e procedura	7
1.4.1	Bozza della linea guida territoriale comunale	7
1.4.2	Esame preliminare	7
1.4.3	Esposizione di partecipazione	7
1.4.4	Decisione del Municipio	8
2.	Basi/analisi	9
2.1	Basi di ordine superiore	9
2.1.1	Progetto territoriale Grigioni	9
2.1.2	Piano direttore cantonale (PDC)	10
2.1.3	Piano direttore regionale (PDR)	16
2.2	Basi comunali	17
2.2.1	Pianificazione locale in vigore di Castaneda	17
2.2.2	Analisi statistica	17
2.2.2.1	Andamento della popolazione	17
2.2.2.2	Struttura dell'età	18
2.2.2.3	Suddivisione della popolazione in base alle frazioni e ai comparti	20
2.2.2.4	Abitazioni primarie e secondarie	21
2.2.2.5	Età degli edifici	22
2.2.2.6	Andamento degli addetti e delle aziende nei tre settori	24
2.2.2.7	Infrastrutture scolastiche e capacità	25
2.2.2.8	Salute	25
2.2.2.9	Attività commerciali	25
2.2.2.10	Aree con utilizzazione pubblica	25
2.2.2.11	Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque luride	26
2.2.2.12	Risultato dell'analisi statistica	26
2.2.3	Analisi dell'insediamento, del paesaggio e delle infrastrutture	27
2.2.3.1	Sviluppo storico	27
2.2.3.2	Attuale struttura dell'insediamento	29
2.2.3.3	Analisi della mobilità attuale	33
2.2.3.4	Analisi del paesaggio	36



2.2.3.5	Risultato dell'analisi sulla struttura dell'insediamento, sulla mobilità attuale e sul paesaggio	36
2.2.4	Compendio sulla capacità delle zone edificabili (Compendio CZE) – Risultati	37
2.2.5	Analisi dei punti di forza, delle debolezze, delle opportunità e delle minacce (SWOT)	41
3.	Formulazione degli obiettivi / linee direttive	43
3.1	Approccio	43
3.2	Insediamento	43
3.3	Spazi liberi (verdi, di svago e per il tempo libero, turistici-culturali)	45
3.4	Mobilità	46
4.	Linea guida territoriale e indicazioni sulla sua attuazione	47
4.1	Posizionamento auspicato del Comune di Castaneda	47
4.2	Indicazioni sull'attuazione degli obiettivi nella pianificazione delle utilizzazioni	48
4.2.1	Piano e legenda della linea guida territoriale comunale	48
4.2.2	Indicazioni dettagliate sull'attuazione degli obiettivi	50

Allegati:

- Allegato 1, Sviluppo storico;



1. Introduzione

1.1 Motivo e definizione dei compiti

La revisione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT 1) richiede un coerente smobilizzo delle riserve interne. Ciò comporta un cambiamento della precedente pianificazione del territorio nella direzione di un rafforzamento dello sviluppo dell'insediamento verso l'interno.

Con l'adeguamento del piano direttore cantonale si è fissato che, come base per i prossimi adattamenti delle pianificazioni locali, si devono elaborare linee guida territoriali comunali.

L'elaborazione di queste linee guida viene eseguita dai comuni.

Il Municipio ha deciso di elaborare la linea guida territoriale comunale prima dell'allestimento del concetto territoriale regionale per disporre di un concetto chiaro quale base per le trattative con la Regione Moesa.

La linea guida territoriale comunale (LTC) deve essere inoltrata al Cantone dei Grigioni per una presa di posizione, deve essere effettuata una procedura partecipativa e infine deve essere decisa dal Municipio. In futuro la LTC dovrà essere utilizzata quale base per lo sviluppo del territorio di alta qualità, per la strategia generale sull'insediamento, per le decisioni nel settore dello sviluppo territoriale e per la prossima revisione totale della pianificazione delle utilizzazioni.

1.2 Organizzazione

Il gruppo di lavoro LTC è composto dai rappresentanti del Municipio, nello specifico:

- Attilio Savioni, Sindaco
- Ennio Cattaneo, Capo Dicastero "Costruzioni, canalizzazioni, pompieri, pianificazione"

e dal Segretario comunale Massimo Scalmazzi.

Il Gruppo di lavoro LTC è stato accompagnato dalla STW AG für Raumplanung.



1.3 Struttura e metodo di lavoro

La linea guida territoriale comunale del Comune di Castaneda è strutturata nel modo seguente:

1. Introduzione: *motivo, definizione dei compiti, organizzazione, struttura e metodo di lavoro;*
2. Basi/analisi: Questa parte riguarda sia *analisi di tipo statistico sulla popolazione sia analisi sull'insediamento, sul paesaggio e sulle infrastrutture (sviluppo storico e attuale struttura dell'insediamento, mobilità attuale, paesaggio culturale) e anche un'analisi sui punti di forza, di debolezza, delle opportunità e delle minacce (analisi SWOT);*
3. Formulazione degli obiettivi: *Per i tre temi principali (insediamento, spazio libero e mobilità) sono stati formulati obiettivi generali per l'intero territorio comunale;*
4. Linea guida territoriale comunale e indicazioni sulla trasposizione della LTC: *Gli obiettivi sono stati localizzati e rappresentati quando possibile nei piani e sono state fornite indicazioni su come essi dovrebbero essere realizzati.*

La struttura delle linee direttive si basa sulla sistematica dei piani direttori nel Cantone dei Grigioni.

I contenuti del testo relativo alle linee direttive che sono definiti in grigio hanno un carattere vincolante per l'autorità e sono da intendere come orientamento strategico dello sviluppo dell'insediamento sia per i processi decisionali che per le misure attuative che dovranno essere applicate nella pianificazione per i prossimi 20-25 anni.

I contenuti non definiti in grigio hanno carattere esplicativo.



1.4 Decorso della pianificazione e procedura

1.4.1 Bozza della linea guida territoriale comunale

La bozza della linea guida territoriale è stata sviluppata d'intesa con il gruppo di lavoro nel corso dell'anno 2019 ed è stata infine aggiornata nel mese di marzo 2021 in base alle ultime osservazioni dei rappresentanti del Municipio.

1.4.2 Esame preliminare

L'LTC di Castaneda è stata inviata il 22.03.2021 all'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST) per un esame preliminare.

Le osservazioni da parte dell'UST sono seguite il 4 maggio 2021, le quali sono state discusse nella riunione di lavoro del 21.09.2021.

Nell'ambito di questa riunione si è deciso di apportare alcune modifiche alla documentazione prima dell'esposizione di partecipazione in base sia alle osservazioni contenute nell'esame preliminare cantonale sia a certe riflessioni avvenute durante la riunione di lavoro stessa.

1.4.3 Esposizione di partecipazione

L'esposizione di partecipazione ha avuto luogo dal 15 febbraio al 15 marzo 2022.

Il 28 febbraio 2022 si è svolta nel Centro Scolastico consortile a Castaneda una serata informativa sulla linea guida territoriale comunale.

Complessivamente sono state inviate al Municipio 13 istanze scritte per la maggior parte riguardanti gli spazi verdi o liberi da mantenere all'interno dell'insediamento. Tutte le istanze sono state trattate durante la riunione del 13.04.2022 dal Municipio di Castaneda, supportato dall'avvocato del Comune Fabrizio Keller e da Christoph Zindel della STW AG für Raumplanung.

Su base delle istanze ricevute non è stato ritenuto necessario apportare aggiornamenti sostanziali alla documentazione LTC.



Successivamente, il Municipio ha informato gli scriventi sulla decisione in merito.

1.4.4 Decisione del Municipio

La documentazione riguardante la linea guida territoriale comunale di Castaneda è stata decisa dal Municipio il 16.05.2022.



2. Basi/analisi

2.1 Basi di ordine superiore

2.1.1 Progetto territoriale Grigioni¹



Illustrazione: Le 8 aree di intervento per l'attuazione del progetto territoriale Grigioni; (1) Surselva, (2) Nordbünden, (3) Davos-Klosters, (4) Engadina Bassa – Val Müstair, (5) Engadina Alta – Valposchiavo – Bregaglia, (6) Albula, (7) Viamala, (8) Moesano

Estratto del progetto territoriale dei Grigioni

Nel progetto territoriale si definiscono otto aree di intervento. Esse definiscono aree nelle quali si deve interagire insieme in modo più intenso al fine di migliorare le condizioni economiche di fondo e la qualità della vita e dell'ambiente.

Il Comune di Castaneda si trova nell'area di intervento "Moesano" che comprende Mesolcina e Calanca e si estende sino al Piano di Magadino. Oltre a ciò il Comune di Castaneda si trova nel territorio rurale (tipi di territori in conformità al Piano direttore cantonale).

Tra i punti di forza dell'area di intervento rientrano la buona raggiungibilità dall'agglomerato di Bellinzona e le qualità paesaggistiche della Val Calanca. Nello stesso tempo la topografia e la posizione periferica inibiscono lo sviluppo in Val Calanca.

¹ Fonte: Ufficio per lo sviluppo del territorio die Grigioni, Progetto territoriale dei Grigioni, relazione (2014)



Nel caso specifico del Comune di Castaneda, rappresentano orientamenti importanti i seguenti punti:

- Coordinamento della pianificazione degli insediamenti e del traffico nella bassa Mesolcina.
- Sfruttamento del potenziale offerto dalla ricucitura di Roveredo e dall'area di lavoro di San Vittore per la valorizzazione della piazza lavorativa e residenziale;
- Miglioramento del collegamento con i centri della Città Ticino (in particolare per quanto riguarda il trasporto pubblico).
- Valorizzazione dei potenziali degli spazi naturali e culturali (parchi naturali, agriturismo e altri). Conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.

2.1.2 Piano direttore cantonale (PDC)

Determinanti per la linea guida territoriale comunale sono i nuovi contenuti del piano direttore cantonale riferiti alla parte sull'insediamento (PDC-I), i quali riguardano una trasposizione della nuova legislazione sulla pianificazione a livello federale.

Il termine per l'elaborazione della linea guida territoriale comunale è fissato a due anni e per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione a cinque anni dalla data di emanazione del piano direttore cantonale (20.03.2018).



Struttura dei centri - PDC-I, cap. 5.1.1

Il Cantone ha definito “Roveredo / Grono” come centro regionale che deve essere affermato come nodo di distribuzione e come baricentro dove abitare e lavorare, attraverso un rafforzamento dell’offerta scolastica moderna e di livello, completata da ulteriori proposte formative e da un ampio servizio medico-assistenziale. Oltre a ciò, le aree con destinazione lavorativa devono essere create nel loro interno oppure nelle loro immediate vicinanze. Molto importante deve risultare, infine, anche la buona raggiungibilità del centro regionale dal suo circondario.

Area insediativa – PDC-I, cap. 5.2.1

Il Piano direttore cantonale ha definito che per ampliamenti dell’area insediativa complessivamente minori di 1 ettaro all’interno di un comune entro un ciclo di pianificazione (15 anni dall’emanazione del PDC-I) non si deve prevedere alcun aggiornamento del piano direttore. Allo stesso modo anche delocalizzazioni dell’area insediativa complessivamente minore di 1 ettaro all’interno di un comune ed entro un ciclo di pianificazione non comportano alcun aggiornamento del piano direttore regionale. Se, come e per quale motivo i comuni vogliono eseguire ampliamenti o delocalizzazioni dell’area insediativa complessivamente minori di 1 ettaro entro un ciclo di pianificazione (se la classificazione della scheda tecnica lo consente) sarà definito nello sviluppo strategico previsto nella linea guida territoriale comunale.

Zona residenziali, miste e centrali (RMC) - PDC-I, cap. 5.2.2

Uno dei più importanti nuovi strumenti del piano direttore cantonale è la scheda tecnica comunale, costituita da informazioni e grafici statistici nonché da piani, la quale stabilisce quale sia il fabbisogno di zone abitative previste fino al 2030 e al 2040 per ogni comune e illustra come è stato calcolato.

In conformità alla scheda tecnica comunale emanata dal Cantone dei Grigioni il 20.03.2018 illustrata nelle pagine seguenti, il Comune di Castaneda è stato classificato nella categoria “Comuni con zone residenziali, miste e centrali (RMC) sovradimensionate”. La classificazione è un’attribuzione a titolo di risultato intermedio (ipotesi). La definizione



definitiva (dato acquisito) sarà inserita nel piano direttore cantonale una volta eseguita la verifica da parte del Comune di Castaneda.

Il Comune deve verificare la capacità nelle RMC e accertare il fabbisogno di zone edificabili sulla base dello sviluppo atteso della popolazione entro due anni dalla data di emanazione del piano direttore cantonale.

Il Comune di Castaneda ha, il 28 gennaio 2019, conferito alla STW AG für Raumplanung l'incarico per la verifica della scheda tecnica comunale come integrazione alla LTC.



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffiz per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Scheda dati

Comune di Castaneda

Tipologia territoriale secondo il Progetto territoriale GR: Territorio rurale
Area d'intervento secondo il Progetto territoriale GR: Moesa
Regione: Moesa
Tipo di comune: Comuni industriali-terziari (SIT)
Quota abit. primarie (art. 3 lit. b LArRa): 59%
Tendenza dello sviluppo fino al 2030: crescente

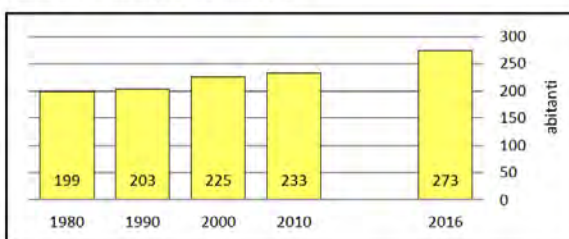
Abitanti + occupati

Fonte: UFS-STATPOP, 31 dicembre 2016
UFS-STATENT, 31 dicembre 2015

	Totale	nelle RMC
Abitanti	273	267
Impieghi ETP	57	52
Occupati	81	74

Sviluppo della popolazione stanziale dal 1980

Fonte: UFS-STATPOP, 31 dicembre 2016



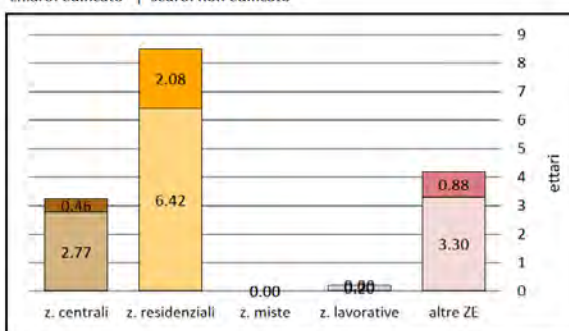
Statistica sulle zone edificabili

Fonte: Stato tecnico dell'edificazione (TU), dicembre 2017

Nota: nel calcolo non sono stati considerati gli edifici progettati

	Totale [ha]	edificato [ha]	non edificato [ha]	Grado di edificazione [%]
Zone centrali	3.23	2.77	0.46	86%
Zone residenziali	8.51	6.42	2.08	76%
Zone miste	0.00	0.00	0.00	-
Subtotale	11.73	9.19	2.54	78%
Zone lavorative	0.20	0.20	0.00	100%
Altre zone edificabili	4.19	3.30	0.88	79%
Totale	16.12	12.70	3.43	79%

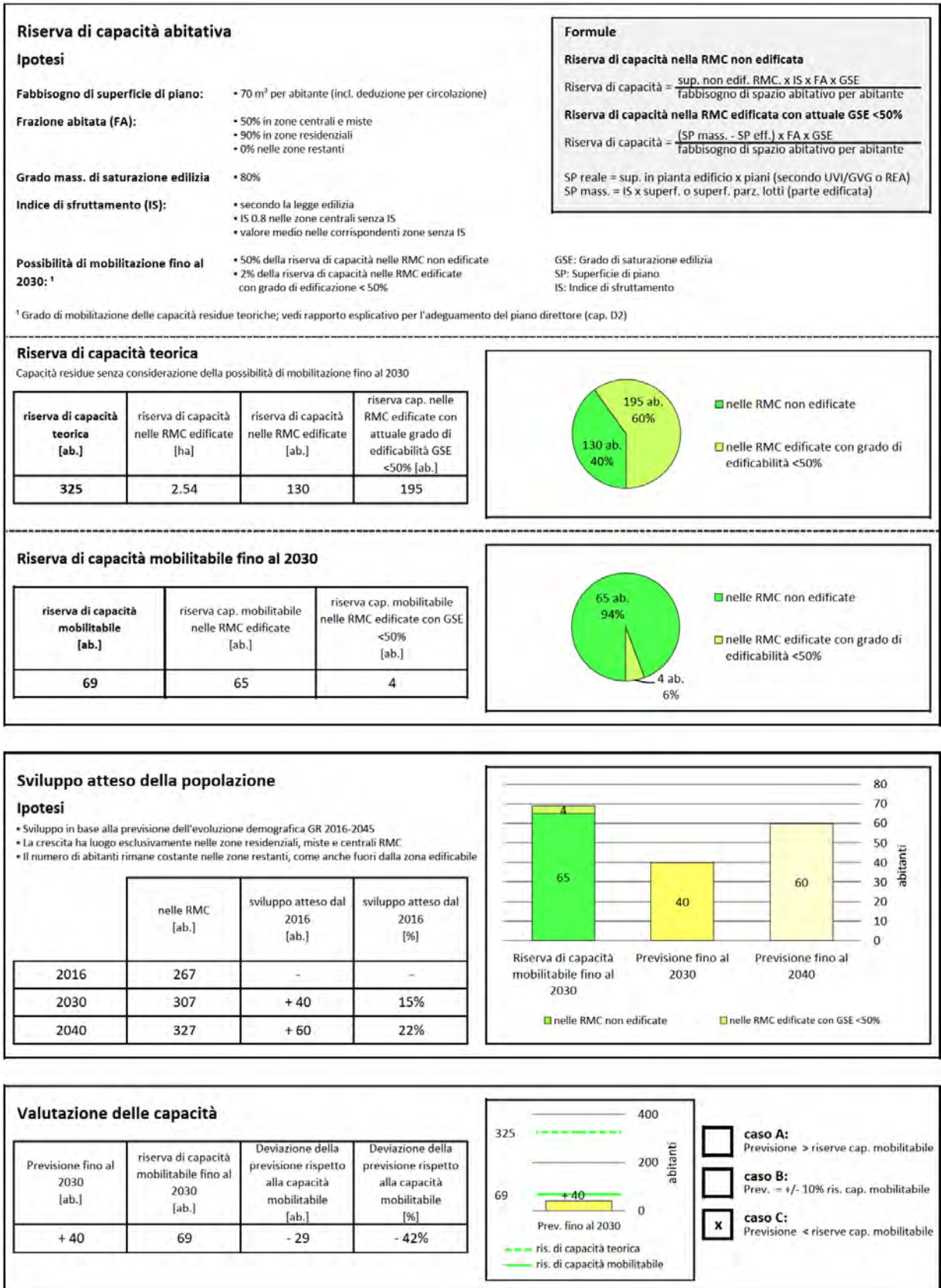
chiaro: edificato | scuro: non edificato



Fonte:

Piano delle zone (PZ), ARE-GR, dicembre 2017
Stato tecnico della sopredificazione, ARE-GR, dicembre 2017
Dati edificio, UVI/GVG, dicembre 2016
Registro federale degli edifici e delle abitazione (REA), 2016
Misurazione ufficiale (MU), UAG-GR, dicembre 2017
Aree d'intervento, ARE-GR, dicembre 2017
Tipologie territoriali (attribuzione 1:1), ARE-GR, dicembre 2017
Previsione dell'evoluzione demografica GR 2016-2045

20 marzo 2018



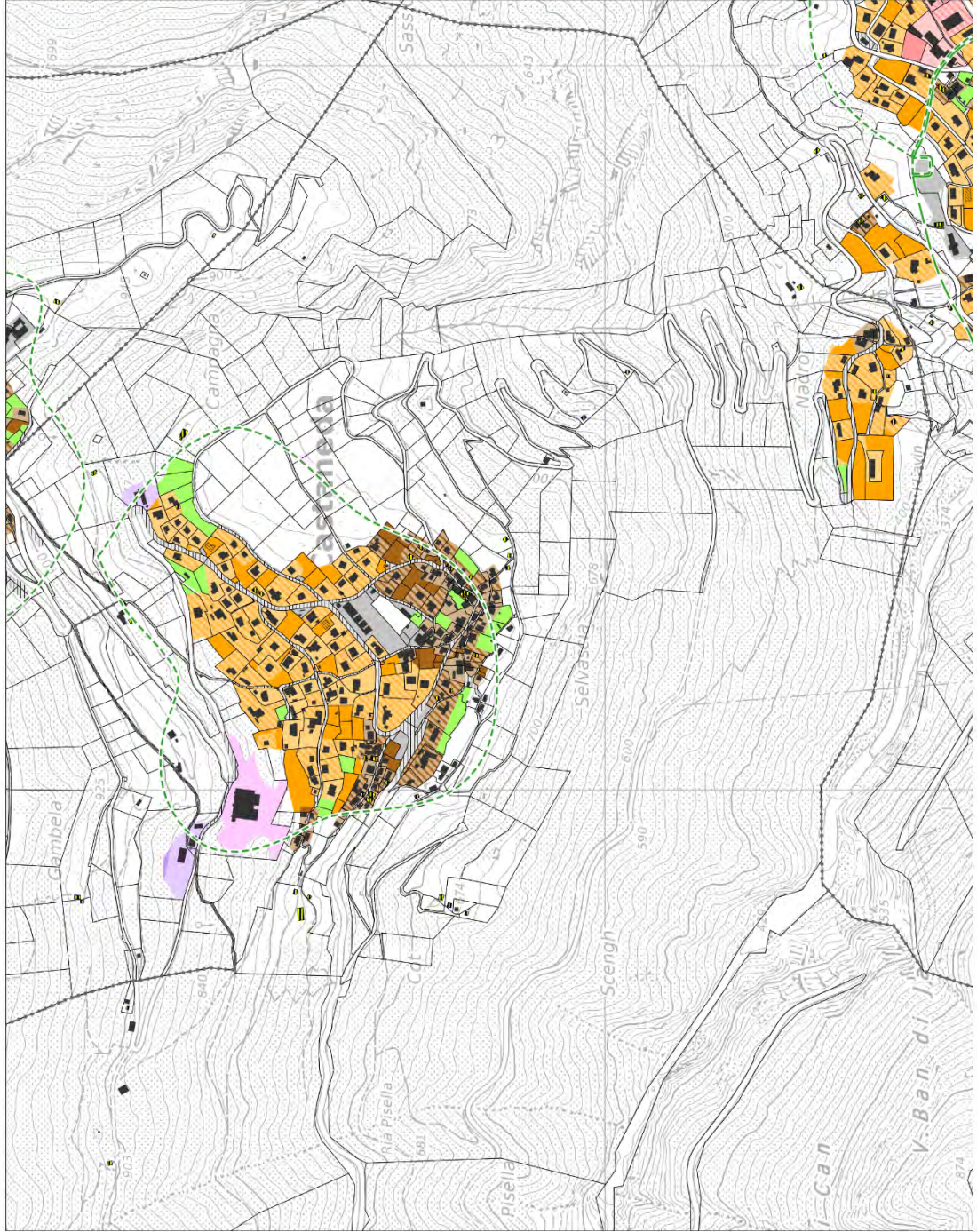


Comune di Castaneda

Piano: 1 di 1

Art. 10, Regolamento Comunale
Ufficio per lo sviluppo del territorio del Comune di Castaneda
Ufficio per lo sviluppo del territorio del Comune di Castaneda

Scheda dati comunale - planimetria di riferimento



- Stato dell'edificazione**¹⁾
- abito edificato | zone non edificate
 - Zone centrali
 - Zone residenziali
 - Zone miste
 - Zone lavorative
 - Zone di interesse pubblico
 - Zone turistiche e per il tempo libero
 - Zone limitatamente edificabili
 - Zone per il traffico all'interno delle zone edificabili
 - Altre zone edificabili
 - Zone per piccoli insediamenti
- Grado di saturazione Inferiore al 50% nelle RMC**²⁾
- Zone centrali
 - Zone residenziali
 - Zone miste
- ¹⁾ Rappresentazione convenuta con le abitazioni principali della Comunità.

- Informazioni**
- Edifici pregestiti
 - Edifici agricoli, commerciali e aziendali
 - Superfici per l'avvicendamento delle colture (integrate nelle zone agricole)
 - Confini comunali
- Classi qualitative trasporto pubblico 2025 (Classi TP)**
- A-C: collegamento da buono fino a molto buono
 - D: collegamento mediocre
 - E-F: collegamento e offerta di base



- Fonti:**
- Piano delle zone (PZ), ARE GR, dicembre 2017
 - Stato tecnico dell'edificazione, ARE GR, dicembre 2017
 - Regolamento comunale per la gestione del territorio, ARE GR, dicembre 2017
 - Regolamento edilizio degli edifici e delle abitazioni (REA), dicembre 2017
 - Misurazione ufficiale (M.U.), UAC-GR, dicembre 2017
 - Trofeo territoriali (partecipazione 1-1), ARE GR, dicembre 2017
 - Superficie per l'avvicendamento delle colture (SAC), Comune del Comune di Castaneda, ottobre 2014
 - Previsione dell'evoluzione demografica del Comune di Castaneda, 20 marzo 2018



Area con destinazione lavorativa – PDC-I, cap. 5.2.3

In conformità al PDC-I per il Comune di Castaneda non è stata definita nessuna area a destinazione lavorativa di importanza regionale.

Le aree con destinazione lavorativa esistenti d'importanza locale devono essere orientate all'ulteriore sviluppo delle imprese già presenti sul posto.

Il PDC-I definisce che “azzonamenti per ampliamenti di attività esistenti sono in linea di principio possibili se la necessità è comprovata, se non è possibile nessuna soluzione equivalente all'interno delle zona edificabile esistente, e se l'ampliamento della zona edificabile non contrasta con nessun interesse superiore. L'ampliamento avviene tenendo in considerazione un utilizzo parsimonioso del suolo. Gli ampliamenti delle imprese esistenti > 1 ha necessitano l'inserimento nel piano direttore”.

2.1.3 Piano direttore regionale (PDR)

Fino all'1.01.2016 l'attuale Regione Moesa era divisa in due differenti regioni, ovvero la Regione Mesolcina e l'Organizzazione regionale della Calanca.

Attualmente i piani direttori regionali esecutivi sono i seguenti (stato 19.11.2019):

- Regioni Mesolcina / Calanca , PDR “14./15.514: Traffico non motorizzato Bassa Mesolcina / Calanca esterna” (DG 675, 03.07.2012);
- Regioni Mesolcina / Calanca, PDR “14./15.303: Traffico non motorizzato” (DG 917, 03.11.2015);
- Regioni Mesolcina / Calanca , PDR “14./15.602: Deposito materiale / gestione dei rifiuti edili e “14./15.603: Estrazione sassi, ghiaia e sabbia”, Riesame e aggiornamento 2006 — 2011 (DG 676, 03.06.2012);
- Regioni Mesolcina / Calanca, PDR “14/15.103: Paesaggio”;
- Regione Moesa, Piano direttore regionale, Parco naturale regionale “Parco Val Calanca” (DG 471, 25.06.2019).



2.2 Basi comunali

2.2.1 Pianificazione locale in vigore di Castaneda

La revisione della pianificazione locale in vigore è stata divisa in due fasi. La prima parte della revisione parziale (Paese e Nadro) è stata accettata dall'Assemblea comunale il 22 marzo 2007. Il Governo ha approvato la prima parte della revisione con il decreto n. 750 del 9 giugno 2008. La seconda parte della revisione parziale (modifiche, completamenti riguardanti l'intero territorio comunale e Orlo Grande) è stata accettata dall'Assemblea comunale del 16 aprile 2008.

Il Governo ha approvato la seconda parte della revisione con il decreto n. 223 dell'8 marzo 2011.

Negli ultimi anni è stata inoltre elaborata una revisione parziale relativa alla struttura "Paracelsus - Clinica al Ronc" che è stata decisa nell'assemblea comunale del 12 maggio 2014 e approvata dal Governo del Cantone dei Grigioni il 26 agosto 2014 con il decreto governativo n. 804.

2.2.2 Analisi statistica

2.2.2.1 Andamento della popolazione

Il Comune di Castaneda ha avuto nel corso del periodo 2005-2015, così come negli ultimi anni, uno sviluppo crescente della popolazione come si può vedere dalla tabella e dal relativo grafico seguente.

Anno	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017
Numero	207	203	218	237	229	233	266	273	277



Tabella e grafico „Numero degli abitanti”, fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), 1981-2017

In conformità alla scheda dei dati elaborata dal Cantone dei Grigioni (stato marzo 2018), è stata prevista fino al 2030 una tendenza crescente dello sviluppo per il Comune di Castaneda.

2.2.2.2 Struttura dell'età

Nella tabella e nel relativo diagramma seguenti è presentata la struttura dell'età della popolazione residente nel Comune di Castaneda nel periodo 2010-2017.

Dalla tabella risulta che complessivamente nel corso degli ultimi quattro anni c'è stata una leggera decrescita nelle fasce 0-4 e 20-34 appartenenti ai bambini e ai giovani, ma anche in generale un aumento delle fasce 5-19 e 50-64, specialmente più marcato nella fascia tra i 50 e i 64 anni. Invece si può notare un andamento stabile nelle fasce 35-49 e 65+.

Il diagramma, invece, dimostra come la media dell'età è diminuita dalla fascia 65-69 alla fascia 45-49 anni.



Anno	Struttura dell'età					
	0-4	5-19	20-34	35-49	50-64	65+
2010	7	26	31	47	51	71
2011	8	27	25	45	56	65
2012	6	32	25	48	53	72
2013	7	33	26	49	51	74
2014	10	32	28	59	55	81
2015	8	34	28	61	56	79
2016	5	39	27	60	64	78
2017	7	39	24	59	66	82

Tabella „Struttura dell'età“, fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), 2010-2017



Diagramma „Sviluppo della struttura dell'età“, fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), 2010-2017

Il diagramma seguente dimostra, inoltre, come la struttura dell'età dal 2010 al 2017 sia generalmente aumentata a causa dell'aumento demografico degli abitanti del Comune di Castaneda in tutte le fasce d'età ad esclusione della fascia 20-34 in decrescita e della fascia 0-4 invariata.

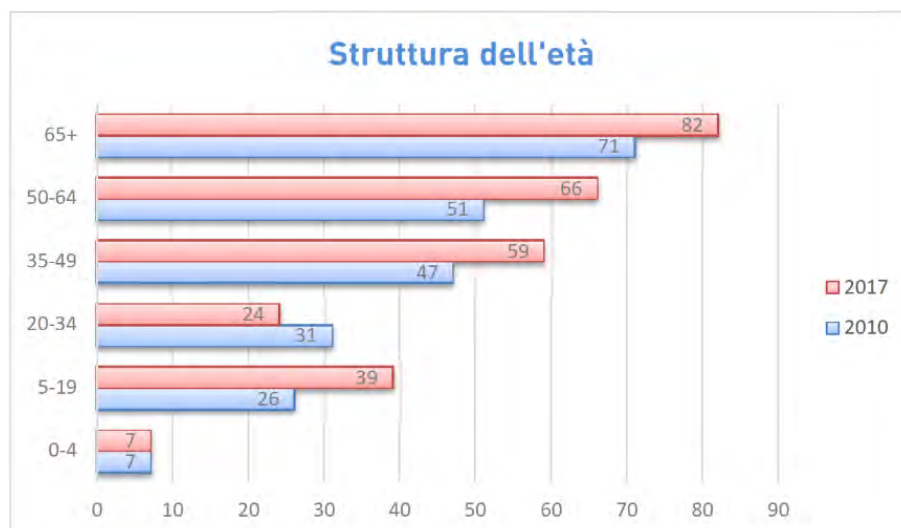


Diagramma „Struttura dell'età“, fonte: Statistica della popolazione e delle economie domestiche (STATPOP), 2010-2017

2.2.2.3 Suddivisione della popolazione in base alle frazioni e ai comparti

Il Comune di Castaneda è composto dal paese di Castaneda e dalla frazione di Nadro. La popolazione residente risulta, in base alla tabella seguente, per la maggior parte (87 %) nel paese di Castaneda e il rimanente nella frazione di Nadro. A sua volta nel paese di Castaneda si riscontra che la popolazione è residente per circa il 64 % nel comparto del nucleo paese e per circa 36 % nell'area residenziale.

Comparto	0-4	5-19	20-34	35-49	50-64	65+	Totale
Castaneda nucleo paese	3	27	12	36	34	43	155
Castaneda area residenziale	2	7	12	12	23	31	87
Castaneda in totale	5	34	24	48	57	74	242
Nadro	2	7	2	10	10	5	36

Tabella „Suddivisione della popolazione in base ai comparti“²

² Fonte: STAT-POP, Stato: 2017



2.2.2.4 Abitazioni primarie e secondarie

L'11 marzo 2012 il Popolo e i Cantoni hanno accettato l'iniziativa popolare «Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!»

Il 1° gennaio 2016, con la legge sulle abitazioni secondarie (LASEC) e l'ordinanza sulle abitazioni secondarie (OASEC), sono entrate in vigore le disposizioni di esecuzione dell'articolo costituzionale.

La Legge federale sulle abitazioni secondarie prevede generalmente nei Comuni con una quota d'abitazioni secondarie superiore al 20% un divieto di creare o di costruire nuove abitazioni secondarie. Fanno eccezione gli edifici protetti e tipici del sito. A determinate condizioni, a questi oggetti possono essere permesse nuove abitazioni secondarie. Dall'1° luglio 2016 anche la riveduta ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale fa riferimento a questi cambiamenti (Art. 35 a-d OPTC).

La legge federale sulle abitazioni secondarie obbliga tutti i Comuni della Svizzera a elaborare un inventario annuale delle abitazioni servendosi dello strumento denominato Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA). Si tratta di un registro curato dai Comuni ed esaminato dall'ARE con data di riferimento al 31 dicembre dell'anno precedente. Gli inventari delle abitazioni sono pubblicati ogni anno a fine marzo.³

Il registro federale degli edifici e delle abitazioni con stato d'attualità al 31.12.2018 mostra per il Comune di Castaneda i seguenti dati:

Tutte le abitazioni	223
Numero delle abitazioni primarie	130
Numero delle abitazioni equiparate alle abitazioni primarie	-
Quota delle abitazioni primarie	58.3 %
Quota di abitazioni secondarie	41.7 %

Nel Comune di Castaneda sono presenti numerosi rustici non ancora trasformati in abitazioni. La maggior parte di essi sono classificati nel piano generale delle strutture in vigore come **edifici degni di conservazione** o **edifici d'importanza volumetrica**. Questo dato di fatto permette al proprietario di chiedere, tramite il Municipio di Castaneda, la messa sotto protezione da parte del Servizio monumenti del singolo oggetto

³ Fonte: <https://map.geo.admin.ch>



come misura transitoria al massimo fino all'entrata in vigore della nuova pianificazione locale. In questo caso, l'edificio protetto potrà essere trasformato in casa d'abitazione secondaria, dopo una dettagliata verifica da parte del Servizio monumenti, solo alle condizioni dettate dal Servizio monumenti. Perciò, la richiesta al Municipio di Castaneda da parte del proprietario del rustico non assicura la sua trasformazione.

Si precisa, inoltre, che è stata presentata ai proprietari dei rustici all'interno della zona edificabile in una serata informativa tenutasi il 22.07.2019 la possibilità di poter elaborare un concetto riguardante gli edifici protetti e tipici del sito. Questo progetto non è stato ritenuto interessante dalla maggioranza dei proprietari dei rustici e di conseguenza il Municipio di Castaneda ha deciso di abbandonarlo.

2.2.2.5 Età degli edifici

Le seguenti illustrazioni mostrano una visione generale sull'età della sostanza edilizia presente sul territorio comunale di Castaneda⁴.

Dall'analisi risulta evidente che una buona parte degli edifici risalgono a prima dell'anno 1960. Infatti i più vecchi edifici si trovano nella zona nucleo, nella zona villaggio o nelle zone di protezione del nucleo "Tec Mestrin" e "Camaggio".

Si evidenzia, inoltre, che una discreta parte degli edifici risale tra gli anni 1961 e 1980.

Tra gli edifici risalenti tra l'anno 1981 e l'anno 2000 si rilevano l'edificio scolastico e la casa di cura.

Gli edifici più recenti (dopo il 2015), invece, non sono numerosi e sono stati realizzati in modo sparso unicamente nella zona residenziale.

⁴ Fonte: Registro federale degli edifici e delle abitazioni dell'Ufficio federale di statistica, Stato: 05.12.2018. Non è possibile sapere se un edificio è stato rinnovato, poiché i dati non sono resi pubblici dall'Ufficio federale di statistica.

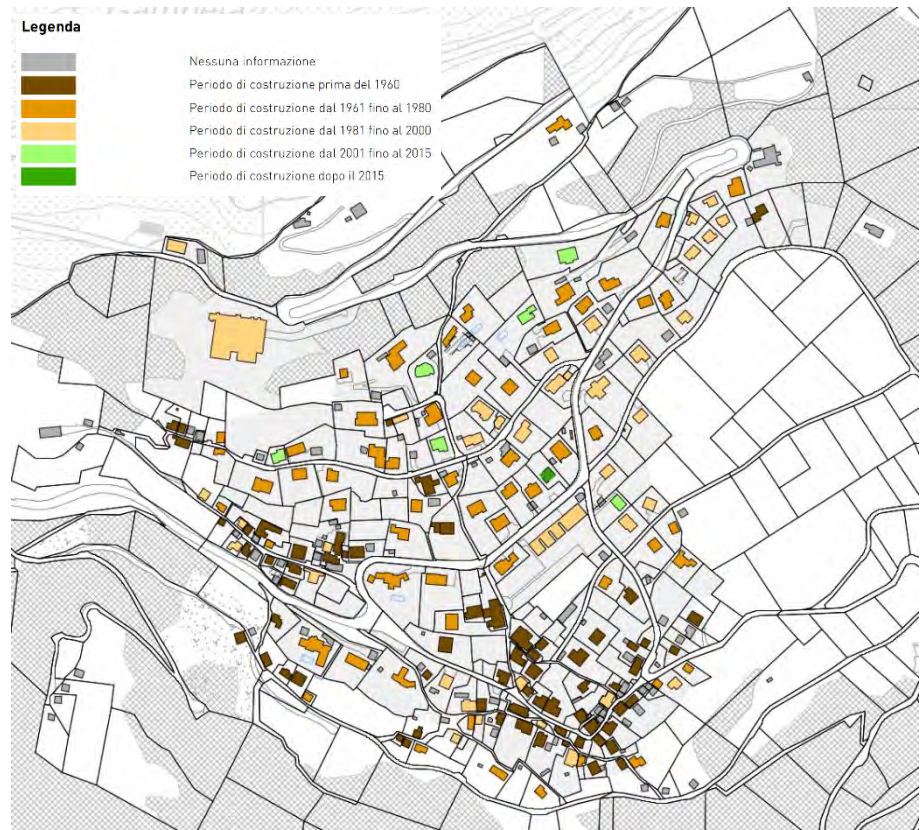


Illustrazione: piano riguardante il periodo di costruzione (estratto Castaneda)



Illustrazione: piano riguardante il periodo di costruzione (estratto Nadro)



2.2.2.6 Andamento degli addetti e delle aziende nei tre settori

Nella tabella e nel relativo diagramma seguenti è presentato l'andamento degli addetti e delle aziende nei tre settori dell'economia (settore primario agricoltura, settore secondario industria, settore terziario servizi). Da ciò risulta che gli addetti totali, dopo una crescita costante dal 2008 fino al 2014, negli anni 2014 e 2015 sono rimasti invariati per poi crescere nuovamente nel 2016 e che le aziende hanno anche avuto una crescita costante nel periodo 2008-2015 per poi aver un leggero calo nel 2016. Questa crescita riguarda, però, solo il settore primario relativo all'agricoltura dal 2013 al 2016, mentre le aziende appartenenti al settore secondario sono rimaste costanti nel periodo 2011-2015 e le aziende appartenenti al settore secondario sono rimaste costanti nel periodo 2014-2016.

	2008	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Addetti totali	34	45	45	62	82	82	88
Settore primario		0	0	0	7	6	8
Settore secondario		10	10	9	15	14	11
Settore terziario	29	35	35	53	60	62	69
Aziende totali	7	18	20	25	31	34	32
Settore primario		0	0	0	3	4	4
Settore secondario		7	7	7	7	7	6
Settore terziario		11	13	18	21	23	22

Tabella „addetti e aziende totali nei tre settori”, fonte: Ufficio federale di statistica, Statistica strutturale delle imprese STATENT, risultati provvisori (stato: 1.01.2019)

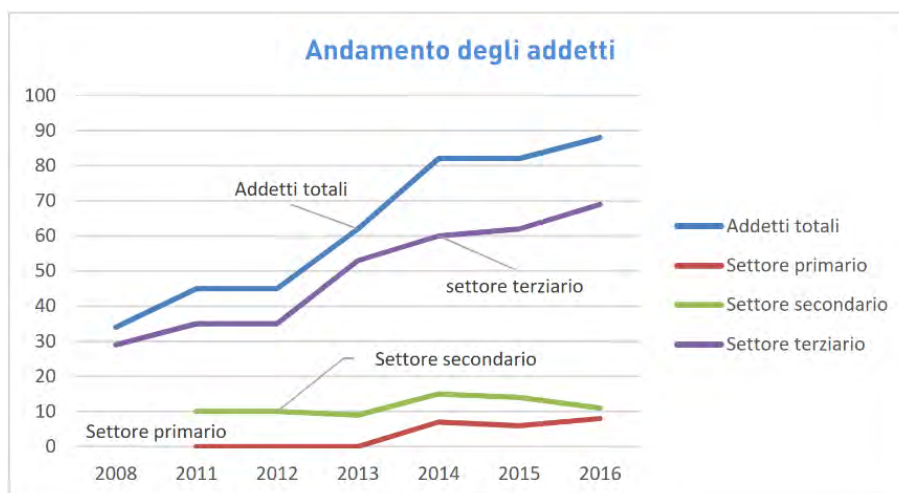


Diagramma „addetti nei tre settori”, fonte: Ufficio federale di statistica, Statistica strutturale delle imprese STATENT, risultati provvisori (stato: 1.01.2019)



Definizione in base alla Statistica strutturale delle imprese:⁵

Si considerano addetti tutti coloro che esercitano un'attività professionale remunerata, presso un'impresa o come indipendenti e sono soggetti all'obbligo di pagare i contributi AVS (nel 2011 nel caso di un reddito annuo di oltre 2300 franchi). Gli addetti nell'agricoltura vengono registrati senza una soglia di reddito, sulla base dei dati del censimento delle aziende agricole nonché della rilevazione delle strutture agricole. In questo senso, una persona con più contratti di lavoro viene registrata più volte come addetto, purché i contratti di lavoro siano stati stipulati con imprese diverse. Per contro, se la persona ha stipulato più contratti con lo stesso datore di lavoro, viene registrata come addetto una volta sola. L'occupazione è misurata nel mese di dicembre dell'anno di riferimento.

2.2.2.7 Infrastrutture scolastiche e capacità⁶

Attualmente la scuola consortile della Valle Calanca è frequentata da:

- 9 allievi della scuola dell'infanzia;
- 23 allievi della scuola elementare (suddivisi in 6 classi).

Il trasporto degli allievi che abitano tra Buseno e Rossa è gestito dal servizio di linea dell'autopostale.

Il trasporto degli allievi di Santa Maria è garantito dal pulmino scolastico del comune di Santa Maria, il quale permette agli allievi il rientro al proprio domicilio per il pranzo.

Per tutti gli allievi che frequentano la scuola consortile della Valle Calanca è a disposizione la mensa scolastica.

2.2.2.8 Salute

Nel Comune di Castaneda è presente una clinica privata con trattamenti e cure in regime di ricovero.

2.2.2.9 Attività commerciali

Nel paese di Castaneda è presente soltanto una panetteria.

2.2.2.10 Aree con utilizzazione pubblica

Sul territorio di Castaneda è presente un parco giochi con un'area a prato adiacente nei pressi del centro scolastico. Esso è utilizzato dagli alunni durante l'orario scolastico, dalle famiglie come area di svago e

⁵ Fonte: Documento "Definizioni", Ufficio federale di statistica UST, ottobre 2018

⁶ Dati comunali, anno scolastico 2018-2019



anche dalle associazioni di Valle. L'area e la struttura pubblica adiacente è anche data a disposizione per organizzare assemblee.

2.2.2.11 Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque luride⁷

A Castaneda è presente un impianto intercomunale (Comuni di S. Maria e Castaneda) di depurazione delle acque.

Il depuratore IDA situato a sud-est del paese di Castaneda è stato risanato nel 2017. Per quanto riguarda, invece, l'abitato di Nadro è stato realizzato nel 2019 un nuovo bacino sia per l'acqua potabile che per la riserva fuoco in base già allo sviluppo demografico futuro per la frazione di Nadro.

Per quanto riguarda lo stato delle infrastrutture comunali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque luride risulta che:

- le attuali infrastrutture dell'acqua potabile comunali permettono una gestione ottimale anche in previsione di un aumento di circa 50 unità di cittadini;
- le attuali infrastrutture delle canalizzazioni comunali permettono una gestione ottimale anche in previsione di un aumento di circa 50 unità di cittadini.

2.2.2.12 Andamento degli addetti e delle aziende - situazione 2022

La clinica privata in località Al Ronch ha previsto uno sviluppo aziendale che consiste nell'ampliamento della struttura esistente in tre tappe importanti da realizzare in tempi brevi (sud-ovest, nord e sud-est). Per il lato sud-ovest è già stata presentata una domanda di costruzione.

Al momento la clinica occupa 54 dipendenti e dopo l'ampliamento delle tre tappe si prevedono circa 75-80 posti di lavoro totali.

⁷ Dati comunali, stato: gennaio 2019



2.2.2.13 Risultato dell'analisi statistica

Castaneda mostra dall'anno 2005 una costante crescita nello sviluppo della popolazione. Perciò si presuppone anche in futuro una crescita moderata della popolazione.

Le infrastrutture presenti relative all'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque luride sono sufficienti sia per il fabbisogno attuale che per il fabbisogno futuro nel caso di una crescita moderata della popolazione. Inoltre, la scuola consortile della Valle Calanca garantisce l'istruzione fino alla scuola elementare. Ciò può essere attrattivo per il trasferimento di nuove famiglie che vogliono una vita più tranquilla e sicura non lontano dalla Città per i figli.

Per quanto riguarda le attività commerciali si constata che nel corso degli anni è diventato sempre più complicato garantire quantomeno i servizi di base.

Per quanto riguarda invece il settore economico, si riscontra che per l'immediato futuro come pure a lungo termine esiste sul territorio comunale di Castaneda un potenziale di sviluppo importante che è già avviato. Esso è percepibile grazie ad una domanda di costruzione già presentata per l'ampliamento a più tappe della clinica esistente come anche dalle premesse già stabilite per lo sviluppo programmato della clinica per i prossimi anni sulla superficie dove è previsto in base alla pianificazione locale in vigore l'obbligo del piano di quartiere nell'ubicazione Tecc de Mesctrin. Ciò comporterà presumibilmente uno sviluppo sensibilmente crescente della popolazione.

Il Comune di Castaneda è ben collegato al fondovalle principalmente con Grono e Roveredo. Esso, inoltre, non risulta molto distante dalla Città di Bellinzona.

2.2.3 Analisi dell'insediamento, del paesaggio e delle infrastrutture

2.2.3.1 Sviluppo storico

Attraverso le carte Dufour, Siegfried e Nazionale è stata analizzata lo sviluppo storico del Comune di Castaneda riguardante l'insediamento, il paesaggio e le infrastrutture.



La vecchia carta Dufour del 1858 mostra come i primi insediamenti si sono sviluppati a Nadro, lungo la strada principale di accesso alla Val Calanca e nel paese di Castaneda. In particolare si vede come il paese di Castaneda era ancora collegato da due vie di accesso indicate dalla carta Dufour come mulattiere, una per collegare il paese a Grono e più in generale al fondovalle e l'altra per avere un collegamento più diretto in direzione della Calanca interna.



Illustrazioni: estratti carta Dufour - 1858 e carta Siegfried - 1875

Nella carta Siegfried del 1875 si vede che la mulattiera che arriva da sud attraversa il nucleo storico di Camaggio e prosegue in direzione nord verso Sta. Maria in Calanca collegando alcuni nuclei abitanti, tra cui Crosc, Tec de Mestrin e Solé.

La carta Siegfried del 1908 mostra come l'andamento della strada tra Nadro e il paese di Castaneda sia cambiato e l'insediamento si sia ampliato verso est rispetto al nucleo di Camaggio. Mentre, nella carta Siegfried del 1924 è evidenziato un miglioramento del collegamento stradale tra Castaneda e Santa Maria in Calanca indicato come "via carreggiabile senza costruzioni artificiali" (vedi Allegato 1, Sviluppo storico).

Successivamente nella carta nazionale del 1973 si rileva la realizzazione del nuovo collegamento stradale sulla sponda destra del torrente Calancasca. Questo collegamento è stato molto importante, poiché ha dato l'opportunità agli abitanti di tutta la Val Calanca di raggiungere in modo più diretto e veloce i propri paesi senza passare da Grono e Nadro.

Nella carta nazionale del 1983 è visibile l'attuale edificio scolastico, mentre nella carta del 1989 risulta la clinica in località Al Ronc, realizzata nel 1987.



Infine la carta nazionale del 2016 mostra la struttura della clinica esistente ampliata.

Da questa analisi storica si può desumere che lo sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale di Castaneda è avvenuto principalmente lungo le infrastrutture viarie che hanno attraversato il paese e collegato i diversi nuclei abitati, all'inizio tra di loro separati da spazi verdi e successivamente con il passare degli anni ricongiunti tra di loro.

2.2.3.2 Attuale struttura dell'insediamento

L'attuale struttura degli insediamenti su territorio di Castaneda è caratterizzata da un'edificazione compatta, nella quale si riscontra principalmente che:

Castaneda paese:

- il nucleo paese è situato principalmente a sud e a sud-ovest dell'abitato;
- l'area residenziale è caratterizzata da abitazioni con ampi spazi circostanti utilizzati a giardino;
- È situata in posizione centrale tra il nucleo paese e l'area residenziale un'area con funzione pubblica;
- A est del paese è evidente un'area verde per lo svago dei cittadini (es. brevi passeggiate) importante per la strutturazione del paesaggio;
- Sono presenti spazi verdi privati di prossimità (prati e orti) in alcuni punti ai margini dell'insediamento che fungono da elementi strutturanti e separanti tra l'area boschiva e il nucleo paese o tra il nucleo paese e l'area residenziale.
- A nord dell'abitato e in parte distanziati dallo stesso sono presenti, alcune aree di carattere artigianale e con prestazioni di servizi importanti per l'economia del Comune di Castaneda;
- L'asse della mobilità principale attraversa soltanto l'area residenziale;
- Sono ancora riscontrabili tracce degli assi storici della mobilità;



Nadro:

- L'abitato è costituito per la maggior parte da un'area residenziale;
- L'asse della mobilità è rivolto prevalentemente verso il Comune di Grono.

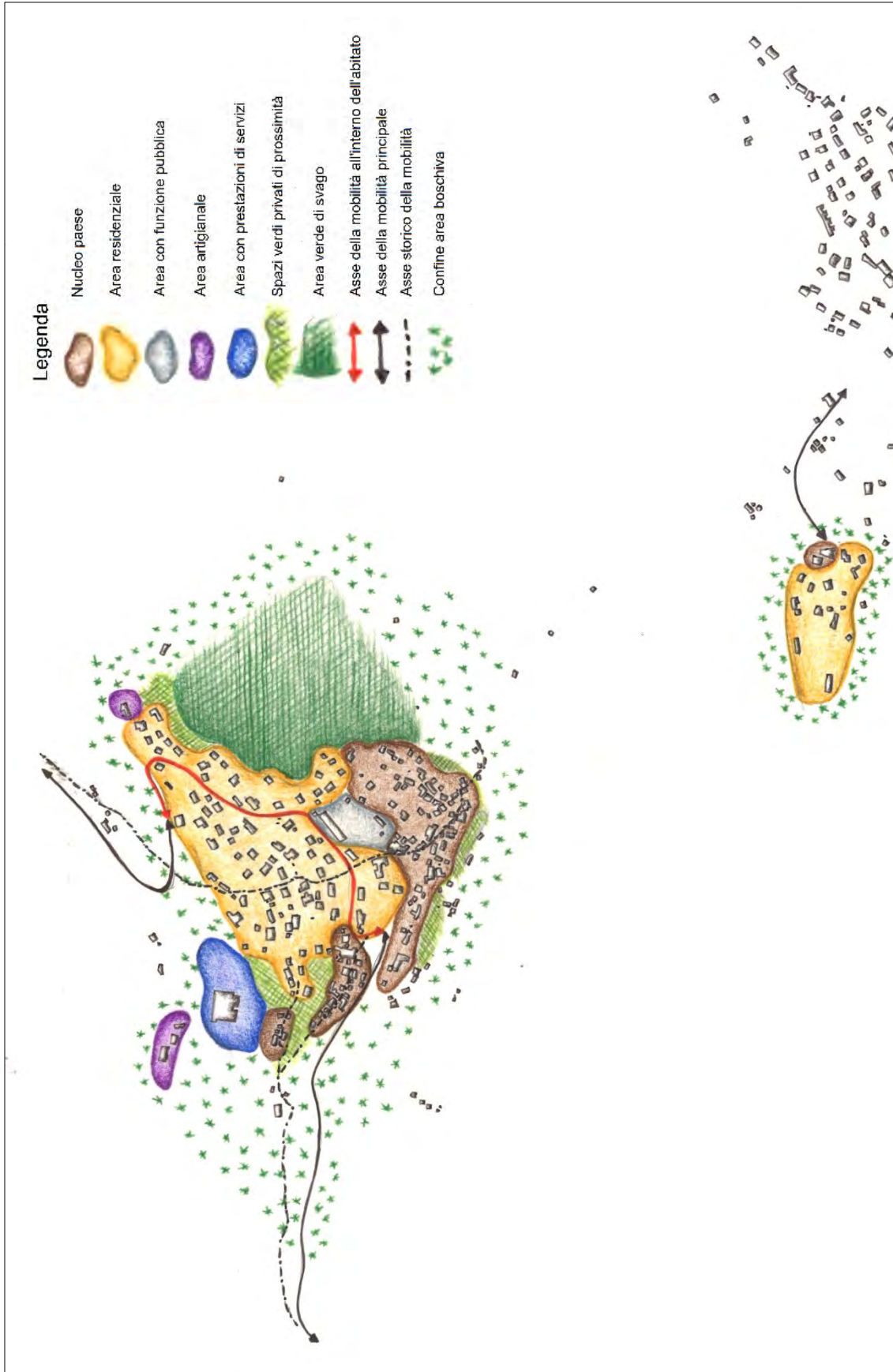


Illustrazione: Attuale struttura schematica dell'insediamento



Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS)

Non sono presenti schede ISOS di approfondimento specifico sul Comune di Castaneda, ma si possono desumere alcune informazioni dalle schede riguardanti il Comune di Santa Maria in Calanca e il Comune di Grono⁸.

Dall'analisi delle scheda ISOS riguardante il Comune di Santa Maria in Calanca risulta che il paese di Castaneda è stata rilevato come una località d'importanza regionale. Esso ha avuto in passato un rapporto significativo con il villaggio di Santa Maria in Calanca. Questo è evidenziato dal percorso che sale da Castaneda, gradinato e un tempo importante poiché conduce alla chiesa di Santa Maria in Calanca.

Si riscontra inoltre che gli edifici in frazione Sole sono stati definiti nella scheda ISOS come *“aggregato rurale di edifici riattati e destinati perlopiù ad abitazione”*.

Nella scheda ISOS riferita al Comune di Grono, viene evidenziato che Nadro, nonostante sia politicamente una frazione di Castaneda, spazialmente appartiene a Grono. La sua posizione, infatti, sul pendio esposto al sole permette un rapporto a vista con tutto l'insediamento di Grono.

A conferma di ciò la scheda ISOS cita *“Determinante a caratterizzare Nadro è la sua posizione in una radura, nel punto meglio esposto al sole, a monte di un pendio vignato e con alle spalle il bosco. Tale posizione favorisce il rapporto a vista con tutto l'insediamento e una vista panoramica sulla valle. L'insieme un tempo esclusivamente rurale, oggi ancora con qualche sopravvivenza rurale, ha acquisito carattere residenziale grazie anche alla favorevole posizione.”*

Inoltre, si descrive come in passato fosse diverso rispetto ad oggi il collegamento principale con Nadro e come Nadro fosse anche collegato a Grono grazie a un percorso gradinato che attraversava il pendio.

⁸ Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS), prima stesura, 1994



2.2.3.3 Analisi della mobilità attuale

Offerta del servizio pubblico/mezzi di trasporto pubblico disponibili

Come mezzi di trasporto pubblico a disposizione degli abitanti del Comune di Castaneda esiste soltanto la linea autopostale.

La linea disponibile sul territorio comunale di Castaneda è la linea "Grono, Paese – Santa Maria in Calanca, Paese" (linea n. 216). Per raggiungere il paese Castaneda è possibile anche utilizzare, a patto di uno o due cambi, anche le seguenti linee:

- Grono, Paese - Rossa (linea n. 215);
- San Bernardino, Posta – Bellinzona, Stazione (linea n. 214).

I collegamenti per Coira e per Bellinzona si possono prendere dalla fermata "Grono, Bivio Calanca".

Le fermate di autopostali sul territorio sono 4:

- Tevegno;
- Castaneda, Paese;
- Alla Leura.
- Al Ronc.

La cadenza negli orari è in generale oraria o superiore all'ora in direzione Castaneda come anche in direzione Grono. Solo al mattino si riscontra una cadenza di circa 30 minuti in direzione Castaneda tra le 7 e 8 del mattino e in direzione Grono tra le 8 e le 9.

La frazione di Nadro non è raggiunta dal trasporto pubblico.

Classi TP – trasporto pubblico

Le classi TP forniscono informazioni in merito alla qualità dell'allacciamento di un'ubicazione ai trasporti pubblici. Esse definiscono i comprensori delle fermate TP. Vengono considerati il tipo di mezzo di trasporto, la cadenza e la distanza raggiungibile a piedi⁹.

Le Classi TP rappresentano una base indispensabile per la pianificazione di nuovi insediamenti o l'ampliamento di quelli esistenti.

⁹ Cantone dei Grigioni, 2013, rilevamento classi TP elaborato dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio e l'Ufficio dell'energia e dei trasporti



Dall'illustrazione successiva risulta che in generale il Comune di Castaneda presenta una scarsa qualità nei trasporti pubblici. In particolar modo si riscontra la seguente classe TP:

- Classe F (offerta di base, offerta inferiore alla cadenza oraria) per l'abitato di Castaneda.

La situazione prevista nella visione per il 2025 rimane invariata per il Comune di Castaneda e i comuni limitrofi.

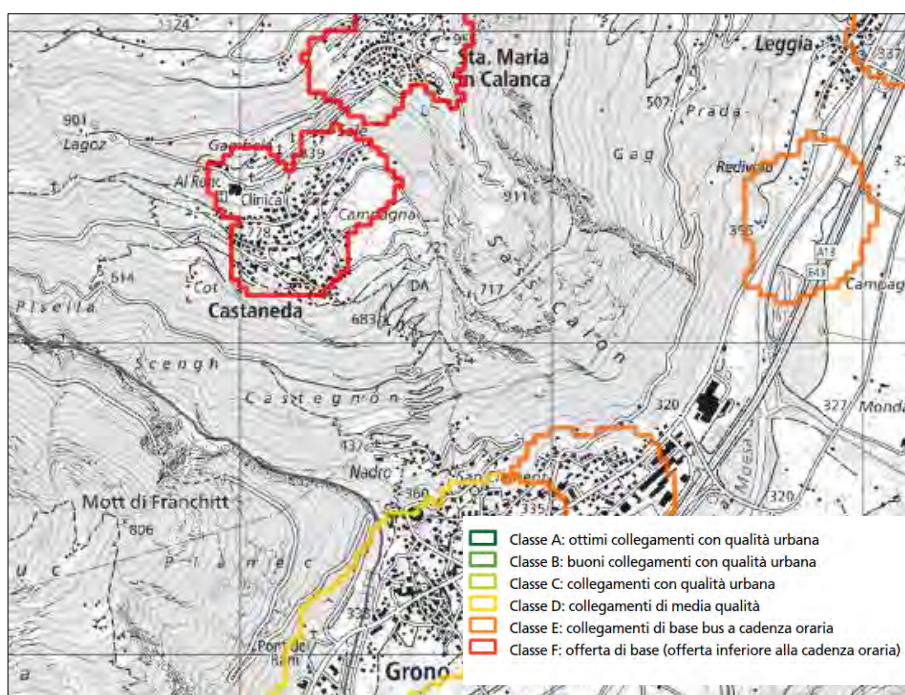
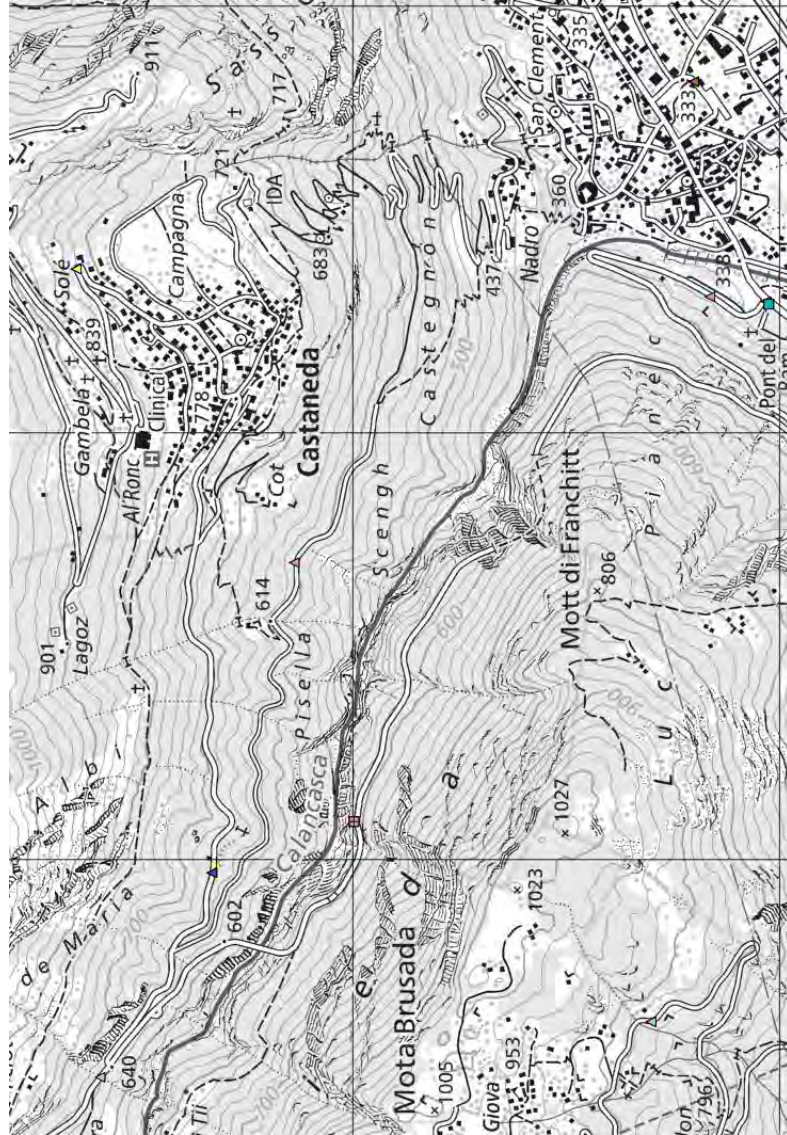


Illustrazione: Estratto dalla carta interattiva del Cantone dei Grigioni sul tema classi del trasporto pubblico (alta stagione, 2013)

Incidenti sulle strade (incidenti con danni personali)

L'Ufficio federale delle strade ha elaborato un'analisi relativa alla posizione degli incidenti stradali con danni personali dal 2011 (stato d'attualità dei dati: 28.02.2018).

Dall'illustrazione seguente si riscontra che nel corso degli incidenti sono avvenuti raramente degli incidenti sulle strade all'interno del territorio comunale di Castaneda.



Legenda

Unfallschwere - Gravità de l'accident - Gravità dell' incidente - Severity of accident	
Unfall mit: Geobieten Todes	Incidente con: Persone decedute Fatalities
Schwereverletzungen Blessés graves	Fratture gravi Severe injuries
Leichterletzungen Blessés légers	Fracti leges Light injuries
Unfalltyp - Tipo d'accident - Tipo d'incidente - Type of accident	
0 Scheuder- oder Selbstunfall 0 Dérap. ou pente de maltrise	0 Inci. sbandam. o colpa prop. 0 Accident with skidding or self-accident
1 Überholm., Fahrstreifenw. 1 Dépas. ou chang. de voie	1 Inci. sorpass. o camb. corsia 1 Acc. When overtaking or chang. lanes
2 Aufnahmefall 2 Tamponnement	2 Inci. di tamponamento 2 Accident with rear-end collision
3 Abbiegeunfall 3 Acc. en quittant une route	3 Inci. lasciando la carreggiata 3 Accident when turning left or right
4 Einbiegeunfall 4 Acc. en s'eng. sur une route	4 Inci. entrando sulla carreg. 4 Accident when turning into main road
5 Überqueren der Fahrbahn 5 Acc. en traversant une route	5 Inci. nell'attraversare la carreg. 5 Accident when crossing the lane(s)
6 Frontalkollision 6 Collision frontale	6 Collisione frontale
7 Parkunfall 7 Acc. en parquant	7 Inci. nel parcheggiare 7 Accident when parking
8 Fußgängerunfall 8 Acc. impliquant des piétons	8 Inci. con pedons 8 Accident involving pedestrian(s)
9 Tierunfall 9 Acc. impliquant des animaux	9 Inci. con animale 9 Accident involving animal(s)
00 Andere 00 Autres	00 Altri incidenti 00 Other accident

Illustrazione: Estratto e relativa legenda della carta degli incidenti stradali con danni personali, Ufficio federale delle strade



2.2.3.4 Analisi del paesaggio

Sul territorio comunale di Castaneda sono riconoscibili i seguenti elementi del paesaggio culturale:

- Spazi verdi privati (orti e giardini);
- Spazio verde pubblico all'interno del paese di Castaneda;
- Spazio verde pubblico di prossimità a est del paese di Castaneda;
- Tracce dei tracciati storici.

Per quanto riguarda i tracciati storici si riscontra che la loro sostanza non è sufficiente per essere inseriti nell'Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS) elaborato dall'Ufficio federale delle strade.

2.2.3.5 Risultato dell'analisi sulla struttura dell'insediamento, sulla mobilità attuale e sul paesaggio

Castaneda presenta una struttura insediativa rurale di qualità. Il nucleo storico del paese di Castaneda è caratterizzato da numerosi edifici con un'elevata sostanza edilizia tipica dell'architettura locale, soprattutto riconoscibile nei gruppi di edifici nelle località Tec de Mestrin e Camaggio, ma anche in singoli edifici situati all'interno del nucleo storico, alcuni dei quali già trasformati in case di vacanza.

Sono presenti spazi verdi privati (orti e giardini), ma anche spazi verdi pubblici all'interno e in prossimità del paese di Castaneda che possono essere utilizzati dalla popolazione per i momenti di svago e del tempo libero.

L'offerta di spazi aperti al pubblico, che possono essere utilizzabili in vari modi, si ritiene soddisfacente in relazione alle dimensioni del paese di Castaneda.



2.2.4 Compendio sulla capacità delle zone edificabili (Compendio CZE) – Risultati

La verifica della scheda tecnica comunale, secondo le istruzioni dell'Associazione Grigionese per lo sviluppo del territorio (AGST) in collaborazione con l'Ufficio per lo sviluppo del territorio, ha dimostrato che il Comune di Castaneda, riguardo alla previsione della scheda tecnica comunale del 20.03.2018 (vedi cap. 2.1.2) elaborata dal Cantone dei Grigioni, sarà ancora classificato come un comune con riserve RMC sovradimensionate (caso C).

La verifica della scheda tecnica comunale è stata conclusa il 22.08.2019.



Amt für Raumentwicklung Graubünden
 Uffici per il svilup dal territori dal chantun Grischun
 Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Tipologia territoriale*: Territorio rurale
 Area d'intervento*: Moesa
 Regione: Moesa
 Tipo di comune: Comuni industriali-terziari (SIT)
 Tendenza dello sviluppo fino al 2030: in crescita
 *secondo il progetto territoriale

Comune Castaneda

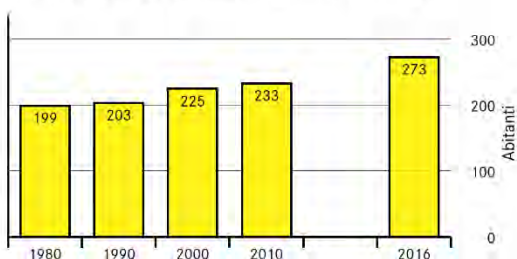
Dati: In vigore
 Caso d'applicazione: Primo aggiornamento delle capacità RMC giusta il piano direttore insediamento

Abitanti e occupati

Fonte: Ufficio federale di statistica, STATPOP, 2016
 Ufficio federale di statistica, STATENT, 2016

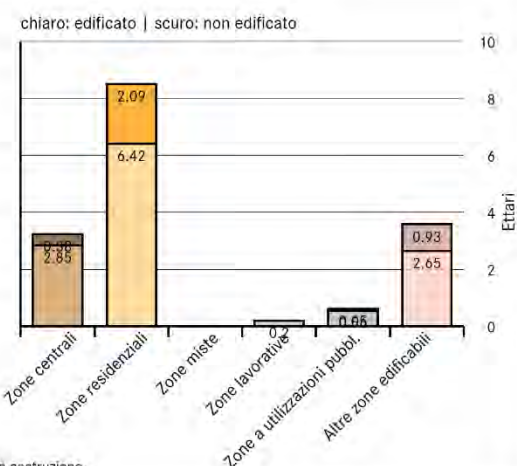
	Totale	nelle RMC
Abitanti	273	267
Impieghi ETP	60	57
Occupati	88	82

Sviluppo della popolazione stanziale dal 1980



Statistica sulle zone edificabili

	Totale [ha]	edificato ¹⁾ [ha]	non edificato ²⁾ [ha]	Grado di edificazione [%]
Zone centrali	3.23	2.85	0.38	88
Zone residenziali	8.51	6.42	2.09	75
Zone miste	0	0	0	0
Subtotale	11.74	9.27	2.47	79
Zone lavorative	0.2	0.2	0	100
Zone a util. pubbl.	0.61	0.56	0.05	92
Altre zone edific.	3.57	2.65	0.93	74
Totale	16.12	12.68	3.44	79



¹⁾ edificate + area dismessa/costruzione accessoria ²⁾ non edificate + licenza edilizia rilasciata/in costruzione

Ipotesi per il calcolo della capacità

Fabbisogno di spazio abitativo: 70 m² (incl. deduzione per circolazione)

Frazione abitabile (FA): 50% in zone centrali e miste
 90% in zone residenziali
 0% nelle zone restanti

Grado massimo di saturazione edilizia (GmSE): 80%

Indice di sfruttamento (IS): secondo la legge edilizia
 IS 0.8 nelle zone centrali senza IS
 valore medio nelle corrispondenti zone senza IS

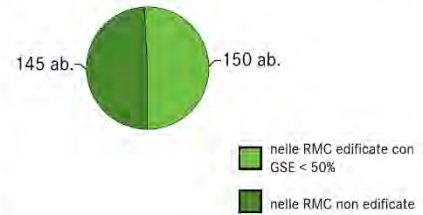
Possibilità di mobilitazione fino al 2030: 50% della riserva di capacità nelle RMC non edificate
 2% della riserva di capacità nelle RMC edificate con grado di edificazione < 50%



Riserva di capacità teorica

Valori in m² a dip. d. superfici di piano comput. (SPc)

		RMC	R	M	C
Riserva di capacità nelle RMC non edificate	[ab.]	145	122	0	23
	[m ²]	10130	8539	0	1591
Riserva di capacità nelle RMC edificate con GSE < 50%	[ab.]	150	98	0	51
	[m ²]	10466	6877	0	3588
Riserva di capacità teorica		294 ab.; 20595 m ² SPc			



Riserva di capacità mobilitabile fino al 2030

	RMC	R	M	C
Riserva cap. mobilitabile nelle RMC non edificate [ab.]	72	61	0	11
Riserva cap. mobilitabile nelle RMC edificate con GSE < 50% [ab.]	3	2	0	1
Saldo d. abitanti d. consid. dei quartieri	0			
Ris. di capacità mobilitabile [ab.]	75			

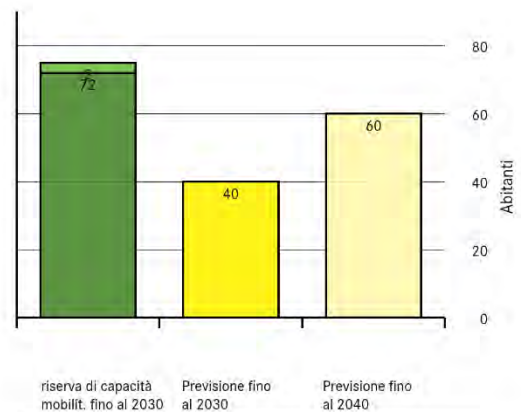


Sviluppo atteso della popolazione

Ipotesi

- Sviluppo in base alla previsione dell'evoluzione demografica GR 2016-2045.
- La crescita ha luogo esclusivamente nelle zone residenziali, miste e centrali RMC.
- Il numero di abitanti rimane costante nelle zone restanti e anche fuori dalla zona edificabile.

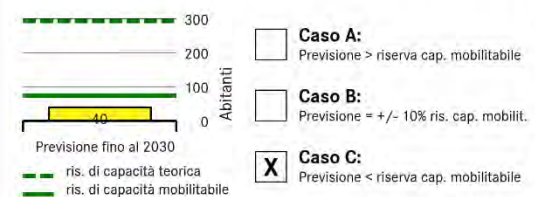
	nelle RMC [ab.]	sviluppo atteso dal 2016 [ab.]	sviluppo atteso dal 2016 [%]
2016	267	-	-
2030	307	+40	+15
2040	327	+60	+22



Valutazione delle capacità

Valori in m² a dipendenza delle superfici di piano computabili (SPc)

Previsione fino al 2030	Ris. di cap. mobilit. fino al 2030	Deviazione previsione vs. cap. mobilitab.	Deviazione previsione vs. cap. mobilitab.
40 ab.	75 ab.	-35 ab.	
2800 m ²	5244 m ²	-2444 m ²	-47 %



Formule

Riserva di capacità abitativa nella RMC non edificata

$$\text{Riserva} = \frac{\text{sup. non edif. (SfC)} \times \text{IS} \times \text{FA} \times \text{GmSE}}{\text{fabbisogno di superficie di piano (SPc) per abitante}}$$

Riserva di capacità abitativa nella RMC edif. con GSE < 50%

$$\text{Riserva} = \frac{(\text{SPc mass.} - \text{SPc eff.}) \times \text{FA} \times \text{GmSE}}{\text{fabbisogno di superficie di piano (SPc) per abitante}}$$

SfC = Superficie del fondo computabile (art. 37a OPTC)

SPc = Superficie di piano computabile (art. 37a OPTC)

SPc mass. = IS x superficie o superficie parziale del fondo

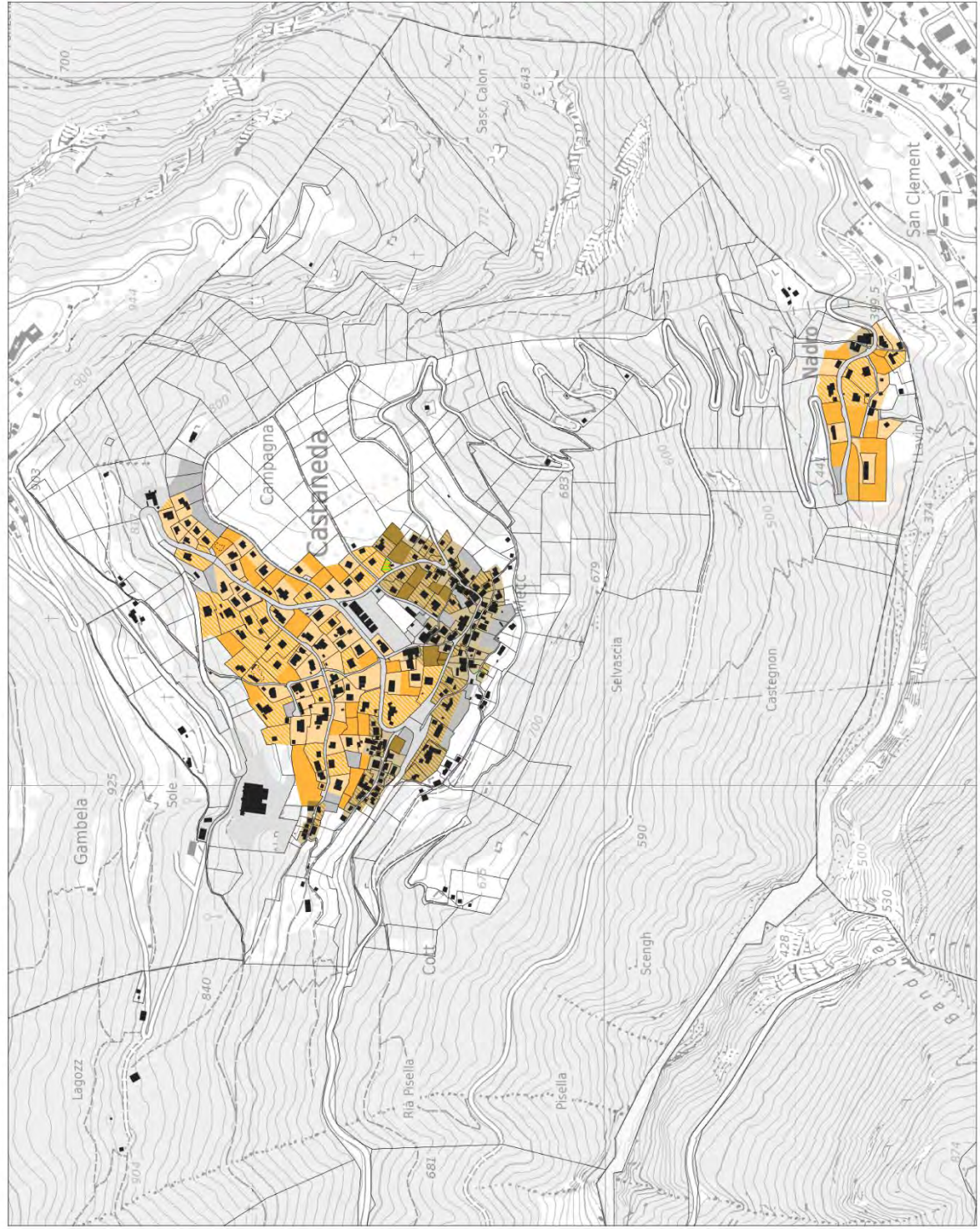
Fonte:

Piano delle zone (PZ), Comune
 Compendio SUD e riserve di utilizzazione, Comune
 Dati edificio, UVI/GVG
 Registro federale degli edifici e delle abitazioni (REA)
 Misurazione ufficiale, comune
 Aree d'intervento, ARE GR
 Tipologia territoriale (classificazione 1:1), ARE GR
 Previsione dell'evoluzione demografica dei Grigioni 2016-2045

Data di stampa: 18.10.2019



Comune Castaneda (1/1) Riserve di utilizzazione



- Riserve di utilizzazione abitazioni**
Stato d'attuazione sull'insieme della zona edificabile
area edificata | area non edificata
- Zone centrali
 - Zone residenziali
 - Zone miste
 - Altre zone edificabili
- Riserve superiori di piano nelle RMC non edificate
- Riserve superiori di piano parzialmente disponibili
 - Riserve superiori di piano sfruttabili in modo limitato
 - Nessuna riserva di superficie di piano
- Riserve superiori di piano nelle RMC edificate
(grado di edificazione < 50%)
- Zone centrali
 - Zone residenziali
 - Zone miste
- Dinamica di rinnovamento
- Aree con superficie di piano stabile (con obiettivo di mantenimento)
 - Aree con superficie di piano stabile (a seguito della struttura dell'edificio)
 - Aree con superficie di piano stabile (limitazione abitazioni secondarie)
 - Evoluzione in 6 - 15 anni (particolarmente)
 - Evoluzione in 6 - 15 anni (in preponderanza)
 - Evoluzione in 0 - 5 anni
- Considerazioni dei quartieri
- Quartiere con considerazioni specifiche
 - Saldo degli abitanti (considerazioni dei quartieri)

1:5000

Fonte:
Piano della zona (PZ), Comune
Compendio SUD e riserva di utilizzazione, Comune
Misurazione ufficiale, comune
Piano di base (PB MU), Cantone del Grigioni
Data di stampa: 18. 10.2019



2.2.5 Analisi dei punti di forza, delle debolezze, delle opportunità e delle minacce (SWOT)

Insieme con il gruppo di lavoro LTC si è elaborata una lista dei possibili argomenti da trattare nella linea guida territoriale comunale. Essi sono:

- Abitazioni primarie;
- Abitazioni secondarie;
- Edifici tipici del sito;
- Riserve interne realistiche;
- Smobilizzo dei terreni edificabili all'interno della zona edificabile;
- Garanzia della disponibilità dei terreni edificabili;
- Cambiamenti di destinazione;
- Spazi verdi, spazi per lo svago, zone orti-giardini;
- Protezione del paesaggio;
- Scuola consortile della Valle Calanca;
- Negozi e servizi;
- Trasporti pubblici e trasporto scolastico;
- Parcheggi;
- Sentieri e percorsi pedonali;
- Rapporti con gli altri comuni limitrofi.

Successivamente si è eseguita un'analisi dei punti di forza, delle debolezze e da ciò si sono formulate le opportunità e le minacce (rischi) per il territorio comunale.



L'analisi SWOT svolta si presenta nel modo seguente:

Punti di forza	Debolezze
<ul style="list-style-type: none">▪ Andamento crescente della popolazione anche in futuro;▪ Insedimento compatto;▪ Luogo attrattivo per case di vacanza (insediamento circondato dalla natura lontano dal caos cittadino);▪ Disponibilità di edifici non più utilizzati a scopo agricolo che possono essere trasformati in case di vacanza;▪ Scuola consortile della Valle Calanca;▪ Alto standard qualitativo di vita (abitare nel paesaggio rurale);▪ Luogo ideale per le famiglie con bambini;▪ Buon servizio di trasporto scolastico (collegamenti in tutta la Val Calanca e con Roveredo per le scuola Sec/Sap del Moesano);▪ Spazi di svago / per il tempo libero in centro paese o in prossimità all'abitato;▪ Spazi verdi o liberi anche in centro paese (ogni casa ha il suo spazio esterno privato o in comune con le abitazioni vicine);▪ Urbanizzazione stradale generalmente buona;	<ul style="list-style-type: none">▪ Carenza di negozi e servizi per la popolazione;▪ Carenza di parcheggi per i residenti;▪ Riserve per abitazioni all'interno della zona edificabile poco realistiche (tesaurizzazione di terreni edificabili);▪ Mancanza di un tratto di marciapiede sulla strada cantonale nell'ubicazione Tec del Negher - Leura (carenza di sicurezza per i pedoni);

Opportunità	Minacce (rischi)
<ul style="list-style-type: none">▪ Disponibilità di zone residenziali per abitazioni non ancora costruite;▪ Rustici non ancora trasformati (possibilità a seconda dei casi di richiedere la trasformazione in abitazioni secondarie a determinate condizioni);▪ Possibilità di smobilizzare alcuni terreni edificabili all'interno della zona edificabile;▪ Sviluppo in futuro di progetti intercomunali (es: fusione con i comuni limitrofi, partecipazione al Parco Val Calanca);▪ Mantenimento e valorizzazione dei sentieri e percorsi pedonali;▪ Prossimità a Bellinzona (vivere in periferia e lavorare in città);	<ul style="list-style-type: none">▪ Garanzia della disponibilità dei terreni edificabili;▪ Obbligo dei piani di quartiere in luoghi non idonei all'edificazione o difficilmente smobilizzabili;▪ Perdita degli spazi verdi e liberi a causa della densificazione dell'insediamento;▪ Problematica dei parcheggi a causa della densificazione;▪ Perdita di qualità del paesaggio;▪ Dezonamento di zone edificabili / indennizzi in conformità all'adeguamento del piano direttore cantonale GR (parte insediamento);

Illustrazione: Analisi dei punti di forza, delle debolezze, delle opportunità e delle minacce (analisi SWOT)



3. Formulazione degli obiettivi / linee direttive

3.1 Approccio

Per mezzo delle conoscenze acquisite grazie alle analisi di base sono stati formulati obiettivi generali sul territorio comunale per i tre temi principali (insediamento, spazi liberi e mobilità).

I seguenti obiettivi / linee direttive definite in grigio sono pensate come orientamento strategico per le attività future del Comune di Castaneda e hanno un carattere vincolante per le autorità.

3.2 Insediamento

A. Situazione iniziale

A Castaneda l'andamento della popolazione è stato crescente nel periodo 2005-2017 e lo sarà anche nei prossimi anni. Questa previsione è stata confermata anche dalla tendenza dello sviluppo della popolazione fino al 2030 definita "crescente" nella scheda tecnica comunale del 20.03.2018. Successivamente, nel mese di novembre 2020, sono stati aggiornati dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio gli scenari demografici 2019-2050 riguardanti la previsione aggiornata dell'evoluzione demografica per il Cantone dei Grigioni. In base allo scenario di riferimento "Szenario hoch (Gemeindestand 1.01.2019)" il Comune di Castaneda avrà inizialmente una crescita sensibile della popolazione residente fino al 2026 per poi negli anni successivi diminuire sempre di più.

Le zone centrali di riserva sono in esaurimento. Nelle zone residenziale, invece, esistono ancora diversi terreni edificabili di riserva. Due grandi superfici di questi terreni edificabili di riserva a Castaneda, una in località Tec de Mestrin e una in località Guidamber, sono però inseriti nella pianificazione locale all'interno di un perimetro con l'obbligo del piano di quartiere. In aggiunta esiste anche una grande superficie di riserva a Nadro prevista per una zona residenziale per abitazioni primarie per la quale è in vigore un piano di quartiere. Solo una minima parte di essa è stata edificata, la rimanente parte risulta ancora disponibile per una futura edificazione.



A causa della problematica della tesaurizzazione di terreni edificabili di riserva (Baulandhortung) non è sempre garantita la disponibilità di diversi terreni edificabili all'interno della zona edificabile esistente.

In alcuni casi, inoltre, i terreni edificabili di riserva sono situati in luoghi non idonei all'edificazione, ad esempio a causa della pendenza del terreno o dell'accessibilità (mancanza dell'urbanizzazione stradale e possibilità di raggiungere solo a piedi le particelle).

B. Obiettivi / linee direttive

- Ins.1 Il Comune deve perseguire la vocazione di luogo con un alto standard qualitativo di vita attrattivo per le famiglie con bambini (abitare nel paesaggio rurale) e per case di vacanza.
- Ins.2 La sostanza architettonica di valore dei nuclei storici deve essere mantenuta, soprattutto nel caso di trasformazione dei rustici.
- Ins.3 Nelle zone residenziali (R) non ancora edificate si auspica uno sfruttamento compatto che eviti lo spreco di terreno.
- Ins.4 Nel caso di avvio di pianificazioni consecutive (piani di quartiere) deve essere garantita la qualità delle nuove edificazioni e l'efficienza dell'accessibilità anche in rapporto ai dintorni già edificati.
- Ins.5 Devono essere previste norme nella legge edilizia per la mobilitazione di tutte le particelle non ancora edificate in zona edificabile (garanzia della disponibilità di terreni edificabili).
- Ins.6 Il Comune, in collaborazione con la Regione Moesa, deve mantenere l'offerta scolastica esistente (scuola dell'infanzia, scuola elementare ed eventuale scuola bilingue) e i servizi correlati (mensa scolastica).
- Ins.7 Il Comune definisce la direzione e le possibili ubicazioni idonee per quanto riguarda l'ampliamento dell'insediamento a tappe nel caso di necessità futura di nuove aree edificabili.
- Ins.8 Il Comune deve definire per quali superfici edificabili residenziali attualmente di riserva sarebbe sensato prevedere un cambiamento di destinazione per rendere l'utilizzazione concettualmente più coerente con l'intorno.



- Ins.9 Il Comune di Castaneda si impegna ad individuare possibili potenziali di dezonamento tra le riserve delle zone residenziali, miste e centrali non ancora costruite in base al Compendio sulla capacità delle zone edificabili (Compendio CZE) e alle istruzioni tecniche per la determinazione del fabbisogno di zone edificabili nella pianificazione locale elaborate dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio.
- Ins.10 Devono essere previsti incentivi o misure per attrarre nuove famiglie con bambini.
- Ins.11 Il Comune può prevedere nuovi azionamenti per eventuali ampliamenti degli edifici o impianti d'interesse pubblico qualora venga comprovato il fabbisogno.
- Ins.12 Il Comune può prevedere nuovi azionamenti per eventuali spazi con prestazioni di servizi qualora venga comprovato il fabbisogno.
- Ins.13 I depositi di macchinari, attrezzature e materiali vari sparsi nel paesaggio limitrofo all'insediamento devono essere rimossi e spostati in un'area idonea per questo tipo di utilizzazione.

3.3 Spazi liberi (verdi, di svago e per il tempo libero, turistici-culturali)

A. Situazione iniziale

L'insediamento di Castaneda, ad esclusione dell'area lavorativa e l'area per i servizi di cura a nord dell'insediamento, risulta compatto e ben distinto dal paesaggio circostante, costituito da una estesa superficie prativa a est dell'insediamento e aree boschive a nord, ovest e sud. L'insediamento di Nadro è, invece, circoscritto completamente dall'area boschiva.

Nel Comune di Castaneda sono presenti spazi verdi o liberi anche in centro paese oltre che ai limiti dell'insediamento stesso. Ciò consente un alto standard qualitativo di vita.

Gli abitati di Castaneda e Nadro sono caratterizzati dal fatto che ogni casa ha il suo spazio esterno privato o in comune con le abitazioni vicine.



B. Obiettivi / linee direttive

- SL.1 L'alto standard qualitativo degli spazi verdi o liberi tra gli edifici residenziali deve essere mantenuto anche qualora si prevedono interventi di densificazione nel tessuto edilizio esistente.
- SL.2 Gli spazi e le aree verdi di svago / per il tempo libero in centro paese o in prossimità dell'abitato devono essere mantenuti e se possibile valorizzati.
- SL.3 Il Comune deve delimitare i margini dell'insediamento e salvaguardare la struttura dei margini dell'insediamento dove necessario per mantenere la qualità del paesaggio.
- SL.4 La qualità dei margini dell'insediamento non deve essere compromessa a causa di interventi edilizi di scarsa qualità o di utilizzazioni non coerenti con lo scopo prefissato nella pianificazione delle utilizzazioni.
- SL.5 Il Comune individua nuove aree da valorizzare principalmente a livello turistico e culturale.

3.4 Mobilità

A. Situazione iniziale

L'urbanizzazione stradale sul territorio comunale è generalmente buona. Castaneda è facilmente raggiungibile dal traffico individuale motorizzato e anche in modo appena sufficiente dal trasporto pubblico (linea Autopostale) a causa della cadenza. Invece, Nadro è, attraverso Grono, facilmente raggiungibile dal traffico individuale motorizzato, ma non è direttamente raggiunta dal trasporto pubblico. La fermata più vicina si trova a Grono in centro paese.

Per quanto riguarda il traffico non motorizzato, nello specifico le biciclette, non sono stati presi accorgimenti all'interno dell'insediamento. Per i pedoni, invece, sono stati previsti marciapiedi in buona parte del tracciato stradale principale all'interno dell'abitato.

B. Obiettivi / linee direttive

- M.1 Il Comune s'impegna, in collaborazione con la Regione, a migliorare ulteriormente l'offerta relativa al trasporto pubblico, specialmente la cadenza dei bus da e verso Castaneda.



- M.2 Lo spazio esterno pubblico (margine stradale) nell'insediamento deve essere migliorato e reso sicuro per i pedoni attraverso provvedimenti mirati (ad es. completamento dei marciapiedi).
- M.3 Il Comune s'impegna a cercare soluzioni praticabili per la creazione di ulteriori parcheggi pubblici per i residenti e i proprietari delle case di vacanza.
- M.4 In caso di densificazione nell'area residenziale, dovrà essere previsto l'obbligo di stabilire sulle particelle private soluzioni ottimali sia per i nuovi parcheggi privati necessari che anche per quelli esistenti o per quelli che sarebbero stati necessari ma non sono mai stati realizzati finora.
- M.5 I percorsi pedonali e i sentieri al momento non utilizzati devono essere recuperati, mentre quelli utilizzati devono essere mantenuti.
- M.6 Il Comune, in collaborazione con la Regione Moesa, s'impegna a mantenere la strada forestale Nadro-Castaneda in buone condizioni come possibilità di circonvallazione per accedere a Castaneda e alla Val Calanca quando la strada cantonale in Val Calanca tra Grono e il bivio per Castaneda è interrotta a causa di eventi naturali.

4. Linea guida territoriale e indicazioni sulla sua attuazione

4.1 Posizionamento auspicato del Comune di Castaneda

Il Comune di Castaneda ha l'obiettivo nei prossimi anni di mantenere la qualità della sostanza architettonica degli edifici protetti, la strutturazione del paese di Castaneda e, nel limite del possibile, la delimitazione dell'insediamento attuale. Vista la crescita moderata della popolazione prevista, il Comune di Castaneda, cercherà di creare le condizioni affinché vengano sfruttate in primo luogo le riserve interne alla zona edificabile.

Il Comune di Castaneda, inoltre, nell'ambito regionale ha l'obiettivo nei prossimi anni di rimanere il centro scolastico per l'intera Val Calanca.



4.2 Indicazioni sull'attuazione degli obiettivi nella pianificazione delle utilizzazioni

4.2.1 Piano e legenda della linea guida territoriale comunale

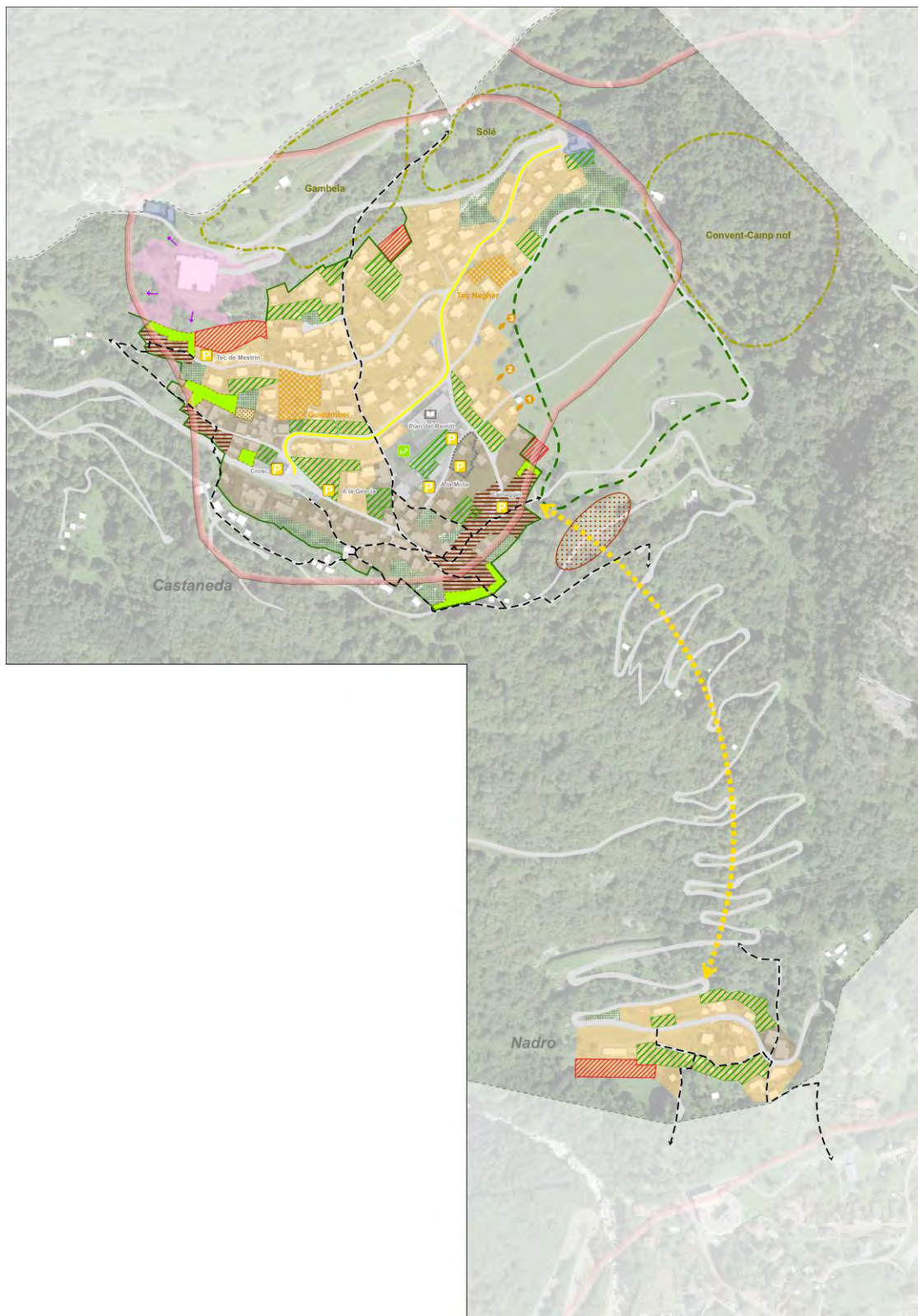


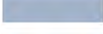
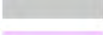





Illustrazione: Quadro d'insieme del piano della linea guida territoriale comunale (fuori scala)






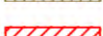





Legenda







Base

	Area centrale
	Area residenziale
	Area a destinazione lavorativa
	Area di interesse pubblico
	Area con altre utilizzazioni
	Area limitatamente edificabile (zona orti-giardini)
	Classi del trasporto pubblico F: offerta di base





Insedimento

	Mantenimento della sostanza architettonica dei nuclei storici (Ins.2)
	Area da edificare con uno sfruttamento compatto della superficie non ancora edificata (Ins.3)
	Mantenimento dell'offerta scolastica esistente e dei servizi correlati (Ins.6)
	Area con un potenziale di azionamento residenziale (Ins.7)
	Cambiamento di destinazione delle riserve residenziali (Ins.8)
	Area edificabile ai margini dell'insediamento da ben motivare (Ins.9)
	Area con potenziale di azionamento per un ampliamento degli edifici o impianti d'interesse pubblico (Ins.11)
	Area con un potenziale di azionamento per spazi con prestazioni di servizi (Ins.12)
	Area con un potenziale di azionamento per depositi aziendali e privati (Ins.13)

Spazi liberi

	Spazi verdi o liberi da mantenere (SL.1)
	Spazi per lo svago (SL.2)
	Valorizzazione dell'area verde di svago / per il tempo libero (SL.2)
	Linea di delimitazione dell'insediamento (SL.3)
	Salvaguardia della struttura dei margini dell'insediamento (SL.3)
	Area con potenziale turistico, culturale e di svago (SL.5)

Mobilità

	Miglioramento della sicurezza dei pedoni (M.2)
	Creazione di ulteriori parcheggi pubblici per i residenti e i proprietari delle case di vacanza (M.3)
	Recupero e mantenimento dei percorsi pedonali e dei sentieri (M.5)
	Mantenimento della strada forestale Nadro-Castaneda (M.6)



4.2.2 Indicazioni dettagliate sull'attuazione degli obiettivi

Tema	Contenuto del piano della linea guida	Indicazioni sull'attuazione degli obiettivi	Obiettivi
Insediamento	Mantenimento della sostanza architettonica dei nuclei storici	<p>Gli edifici interessati da questa linea direttrice sono soggetti a maggior attenzione. L'obiettivo è quello di conservare a lungo termine l'aspetto e la sostanza degli edifici degni da proteggere.</p> <p>In caso di richiesta per la trasformazione di singoli edifici (rustici) classificati nel piano generale delle strutture in vigore come "edifici degni di conservazione" o "edifici d'importanza volumetrica" in casa d'abitazione secondaria, prima dell'elaborazione di un progetto, il proprietario tramite il Comune deve consultare il Servizio Monumenti. La trasformazione dovrà sottostare alle condizioni dettate dal Servizio Monumenti oltre che alle prescrizioni della legge edilizia comunale.</p> <p>Nel caso, invece, di richiesta per la trasformazione di singoli edifici (rustici) in casa d'abitazione primaria, la trasformazione dovrà sottostare alle prescrizioni della Legge edilizia.</p>	Ins.2
	Area da edificare con uno sfruttamento compatto della superficie non ancora edificata	<p>Le aree residenziali non ancora edificate ubicate a Guidamber e a Tec Negher all'interno dell'insediamento di Castaneda dovranno essere costruite in modo compatto evitando di pregiudicare la rimanente area non edificata per eventuali future costruzioni o ampliamenti.</p> <p>Per poter assicurare l'attuazione di questo obiettivo nella prossima revisione della pianificazione locale si suggerisce l'utilizzo del piano di quartiere, quale strumento pianificatorio.</p>	Ins.3
	Mantenimento dell'offerta scolastica esistente e dei servizi correlati	Il comparto scolastico (scuola dell'infanzia, scuola elementare) e i servizi correlati nel paese di Castaneda devono essere mantenuti.	Ins.6
	Area con un potenziale di azionamento residenziale	<p>Area con un potenziale di azionamento residenziale. Si prevede un ampliamento a tre tappe, di cui una in località Campagna (tappa 1) e due in località Pian del Remitt (tappa 2 e 3). L'ampliamento, qualora dovesse esserci un fabbisogno entro il ciclo di pianificazione (15 anni dall'emanazione del piano direttore cantonale), potrà essere in totale non superiore ad 1 ettaro. Il fabbisogno dovrà essere comprovato e si dovrà definire la densità minima (indice di sfruttamento minimo) per il nuovo azionamento.</p> <p>Nelle prescrizioni della Legge edilizia comunale si dovrà precisare che nell'ambito delle domande di costruzione occorrerà raggiungere almeno l'80% della densità minima stabilita.</p> <p><i>Nota: vedi cap. 5.2.1-5.2.2 del Piano direttore cantonale</i></p>	Ins.7
	Cambiamento di destinazione delle riserve residenziali	<p>L'area situata in località Crosc si ritiene non idonea all'utilizzazione attuale. Per posizione e strutturazione dello spazio si ritiene più corretta l'appartenenza all'area centrale essendo la medesima utilizzazione degli spazi limitrofi (giardino degli edifici adiacenti situati in area centrale)</p> <p>Per questo motivo si propone di effettuare nella prossima revisione della pianificazione locale un cambiamento di destinazione da zona residenziale in zona villaggio.</p>	Ins.8



Insedimento	Area edificabile ai margini dell'insediamento da ben motivare	<p>Queste zone edificabili non ancora edificate ai margini dell'insediamento sono considerate di principio inadeguate in conformità alle caratteristiche fissate per i dezonamenti di zone edificabili in aree non adeguate nelle linee direttrici del piano direttore cantonale. Per questo motivo queste superfici, per mantenerle nella zona edificabile anche nella prossima revisione della pianificazione locale, devono essere ben motivate a livello pianificatorio dai proprietari (dimostrare il fabbisogno e l'interesse a costruire in tempi brevi come pure accertare l'urbanizzazione).</p> <p><i>Nota: vedi cap. 5.2.2 del Piano direttore cantonale e le istruzioni tecniche per la determinazione del fabbisogno di zone edificabili nella pianificazione locale elaborate dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio.</i></p>	Ins.9
	Area con potenziale di azionamento per un ampliamento degli edifici o impianti d'interesse pubblico	In caso di fabbisogno, l'ubicazione indicata nel piano si ritiene idonea per un ampliamento degli edifici o impianti d'interesse pubblico a causa della sua centralità e della vicinanza di altri edifici e impianti d'interesse pubblico.	Ins.11
	Area con un potenziale di azionamento per spazi con prestazioni di servizi	In caso di fabbisogno, si ritiene opportuno per un eventuale azionamento futuro sfruttare gli spazi limitrofi alla clinica privata. Essendo due di questi spazi in zona forestale (lato ovest), sarà necessario un approfondimento e un coinvolgimento degli uffici cantonali (in particolar modo l'Ufficio per lo sviluppo del territorio e l'Ufficio foreste e pericoli naturali).	Ins.12
	Area con un potenziale di azionamento per depositi aziendali e privati	<p>I depositi di macchinari, attrezzature e materiali vari sia di attività artigianali che di privati presenti nel paesaggio limitrofo all'insediamento specialmente di Castaneda devono essere rimossi poiché deturpano il paesaggio e devono essere concentrati in un'unica ubicazione.</p> <p>Per questo motivo, il Comune ha individuato un'area idonea a questo tipo di utilizzazione in località Gravedona, a sud-est del paese di Castaneda. Essa ha infatti il vantaggio di risultare poco visibile dall'insediamento dal momento che risulta mascherata dal bosco ed è situata topograficamente in una posizione favorevole che consente di ridurre la sua visibilità.</p> <p>Per quest'area, invece, sarà necessario migliorare l'accesso, poiché al momento non risulterebbe sufficiente per questo tipo di utilizzazione.</p>	Ins.13
Spazi liberi (verdi, di svago e per il tempo libero, turistici-culturali)	Spazi verdi o liberi da mantenere	<p>Gli spazi verdi o liberi di qualità e caratteristici del luogo all'interno del nucleo e all'interno dell'insediamento, in generale, devono essere conservati per quanto possibile a lungo termine.</p> <p>Essi sono importanti per la strutturazione all'interno dell'insediamento.</p> <p>Per poter assicurare l'attuazione di questo obiettivo nella prossima revisione della pianificazione locale, gli spazi verdi o liberi sono da valutare in merito alla loro qualità per l'insediamento. Lo spazio libero adiacente al cimitero andrà mantenuto anche nel prossimo periodo pianificatorio poiché concorre alla qualità pubblica dell'abitato.</p> <p>Gli spazi verdi definiti in località Tec del Negher – Rogia sono terreni da mantenere liberi da costruzioni perché hanno una forte pendenza (soprattutto il terreno a sud della zona artigianale) e sono attraversati dal collettore intercomunale.</p>	SL.1
	Spazi per lo svago	Per le offerte riguardanti lo svago in centro paese dovrebbero essere create, per quanto possibile, buone condizioni quadro per il mantenimento e miglioramento delle infrastrutture.	SL.2



	Valorizzazione dell'area verde di svago / per il tempo libero	Per lo svago e il tempo libero in prossimità dell'abitato dovrebbero essere create, per quanto possibile, buone condizioni quadro per la valorizzazione dell'area verde definita nel piano (ad es. predisposizione di panchine e aree attrezzate per la sosta e di un percorso vita dove praticare esercizi ginnici).	SL.2
Spazi liberi (verdi, di svago e per il tempo libero, turistici-culturali)	Linea di delimitazione dell'insediamento	Per mantenere a lungo termine la strutturazione del paese di Castaneda è necessario delimitare i margini dell'insediamento in parti specifiche del paese. La definizione dei margini dell'insediamento è da stabilire nell'ambito della prossima revisione della pianificazione locale.	SL.3
	Salvaguardia della struttura dei margini dell'insediamento	Per salvaguardare la struttura dei margini più sensibili dell'insediamento, specificatamente situati nelle località Tec de Mestrin, Pancalt/Crosc, Crosc e Camaggio, è necessario delimitare un'area che preservi la qualità del paesaggio in prossimità del gruppo di edifici storici. Per poter assicurare l'attuazione di questo obiettivo nella prossima revisione della pianificazione locale per le aree individuate nel piano LTC dovrà essere valutato l'inserimento nel piano delle zone di una zona di rispetto (RI) o di una zona per orti-giardini (OG) in combinazione eventualmente con ulteriori determinazioni nel piano generale delle strutture.	SL.3
	Area con potenziale turistico, culturale e di svago	Il Municipio di Castaneda ha individuato nel piano tre ubicazioni idonee principalmente alla valorizzazione a livello turistico e culturale, ma anche come offerta di svago per gli abitanti del Comune di Castaneda. Gli obiettivi per queste aree da perseguire sono: <ul style="list-style-type: none"> - Per l'ubicazione "Gambela" proporre un parco didattico (ad es: 5/6 box con animali) in combinazione con un agriturismo e il recupero/valorizzazione già in atto dei muri a secco esistenti, nonché delle selve castanili; <u>Nota:</u> Per l'edificio esistente si potrà prevedere un eventuale cambio di destinazione d'uso. - Per l'ubicazione "Solé" recuperare il terreno a scopo agricolo, i muri a secco e i terrazzamenti per poter avviare la coltivazione di nuove piantagioni e creare un'area con orientamento agricolo-turistico (es. recupero e valorizzazione dell'edificio rurale esistente e offrire la possibilità di dormire in botti di legno a contatto con la natura). A questo proposito è stato già elaborato uno studio di base. - Per l'ubicazione "Convent-Camp nof" creare un'area con orientamento turistico-culturale e di svago dove sviluppare attività sia turistico-culturali (ad es. percorso didattico nella selva castanile, area pic-nic in prossimità dell'agriturismo/stalla esistente) sia sportive e di svago compatibili con le preesistenze (ad es: parco avventura, percorso bici per bambini, pista di discesa con gommoni). Essendo questa ubicazione in zona forestale, sarà necessario il coinvolgimento dell'Ufficio foreste e pericoli naturali dei Grigioni. 	SL.5
Mobilità	Miglioramento della sicurezza dei pedoni	Per il paese di Castaneda devono essere create, per quanto possibile, buone condizioni quadro per un margine stradale sicuro per i pedoni (al momento non è ancora stato realizzato un marciapiede nel tratto stradale Tec del Negher – Leura). La collaborazione e coordinazione tra il Comune di Castaneda e gli uffici cantonali dei Grigioni è di primaria importanza.	M.2



Mobilità	Creazione di ulteriori parcheggi pubblici per i residenti e i proprietari delle case di vacanza	<p>Il paese di Castaneda ha una carenza di parcheggi pubblici per i residenti e per i proprietari delle case di vacanza.</p> <p>Per questo motivo il Comune di Castaneda, oltre a creare la basi pianificatorie necessarie, deve trovare, in collaborazione con gli uffici cantonali dei Grigioni, la soluzione più consona e praticabile per l'abitato di Castaneda.</p> <p>Il Municipio di Castaneda come possibili futuri parcheggi pubblici per i residenti e i proprietari delle case di vacanza ha individuato nel piano le seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tec de Mestrin e Crosc (parcheggio esistente dove si prevede un progetto per l'ampliamento dei posti auto attualmente disponibili), con l'obiettivo di creare nuovi posteggi auto per il nucleo storico e le abitazioni limitrofe senza parcheggio. Per l'ubicazione Tec de Mestrin sarà inoltre da prevedere una piazza di giro in prossimità dei nuovi posteggi. - L'ubicazione di Crosc dovrà essere messa a disposizione anche dei turisti e dei visitatori di giornata. - A La Gescia (all'ingresso del paese, nei pressi dei parcheggi esistenti in Via Camac), con l'obiettivo di creare nel caso di un ulteriore fabbisogno di parcheggi per i residenti una autorimessa sotterranea al giardino esistente (seconda priorità). - A la Mota (a sud del cimitero), con l'obiettivo di creare nuovi posteggi auto per i residenti del quartiere A la Mota; - A la Mota (a sud della zona edifici e impianti pubblici), con l'obiettivo di creare nuovi parcheggi auto sia per i residenti che per i proprietari delle case di vacanza dei quartieri A la Mota e Camaggio come pure parcheggi di servizio per gli impianti ed edifici pubblici quando si svolgono manifestazioni pubbliche o assemblee. - Nucleo di Camaggio (nei pressi dell'incrocio stradale), con l'obiettivo di creare nuovi parcheggi auto per i residenti e i proprietari delle case di vacanza. - Pian del Remitt (a est della Cancelleria comunale), con l'obiettivo di creare nuovi parcheggi nel caso di un ulteriore fabbisogno di parcheggi per il centro scolastico, chiesa e manifestazioni varie (seconda priorità). 	M.3
	Recupero e mantenimento dei percorsi pedonali e dei sentieri	<p>I percorsi pedonali e i sentieri all'interno dei due abitati di Castaneda e Nadro sono importanti per la strutturazione dell'insediamento.</p> <p>Per questo motivo devono essere create le basi pianificatorie soprattutto per il recupero di quelli al momento non utilizzati.</p> <p>La collaborazione e coordinazione tra il Comune di Castaneda e gli uffici cantonali dei Grigioni è di primaria importanza.</p>	M.5
	Mantenimento della strada forestale Nadro-Castaneda	<p>La strada forestale Nadro-Castaneda è importante per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cura del bosco di protezione; - Manutenzione del vallo di protezione contro la caduta massi e delle arginature del torrente Ria di Mort; - Prevenzione degli incendi boschivi; - Accesso a Castaneda e alla Val Calanca quando la strada cantonale è interrotta. <p>Per questi motivi devono essere create, per quanto possibile, buone condizioni quadro per il miglioramento e il mantenimento a lungo termine dell'urbanizzazione stradale.</p>	M.6



		La collaborazione e coordinazione tra il Comune di Castaneda, la Regione Moesa e gli uffici cantonali dei Grigioni è di primaria importanza. A questo proposito, si precisa che il progetto è già in fase di esecuzione e per la fine dell'anno 2021 la strada forestale sarà ultimata.	
--	--	--	--

Spiegazioni aggiuntive

Classi del trasporto pubblico:

Le classi del trasporto pubblico del Cantone dei Grigioni danno indicazione su quanto è buono il collegamento di una località con il trasporto pubblico. Ciò è importante quando si tratta di ottimizzare i trasporti pubblici, di promuovere la densità urbana all'interno dei luoghi più idonei, o di prendere decisioni per le ubicazioni con maggior fruizione pubblica in modo tale da ridurre al minimo il traffico automobilistico supplementare possibile, o anche di prendere decisioni in merito ai possibili potenziali di dezonamento.

Coira, 22.09.2021 (aggiornato il 16.05.2022)/Silvio Werder, Andrea Nardini, Christoph Zindel