



Cantone dei Grigioni
Comune di Mesocco

Relazione di pianificazione e partecipazione

Revisione parziale

Alpe Pian Doss

Colofone

Committente

Comune di Mesocco, CH-6563 Mesocco

Persona di contatto

Giorgio Cereghetti, Segretario comunale

+41 91 822 91 42

giorgio.cereghetti@mesocco.swiss

Mandatario

Stauffer & Studach Raumentwicklung

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Coira

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, direzione progetto

+41 81 258 34 44

o.menghini@stauffer-studach.ch

Fernando Ciocco, incaricato

+41 81 258 34 44

f.ciocco@stauffer-studach.ch

Elaborazione

Maggio 2018 - febbraio 2022

Data

11 febbraio 2022

Contenuto

1	Situazione di partenza	1
1.1	Pianificazione locale	1
1.2	Alpe Pian Doss	1
2	Motivi e obiettivi della revisione	3
3	Organizzazione e procedura	4
3.1	Organizzazione	4
3.2	Decorso/Termini	4
3.3	Esame preliminare	4
3.4	Esposizione pubblica di partecipazione	6
4	Basi	9
4.1	Progetto di agriturismo	9
4.2	Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (IFP)	10
4.3	Zona di protezione del paesaggio	13
4.4	Zone di pericolo	13
4.5	Zona forestale	13
4.6	Spazio riservato alle acque di superficie	13
4.7	Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti	13
4.8	Radiazioni non ionizzanti	13
4.9	Raccolta delle acque luride	14
5	Concetto delle utilizzazioni	14
6	Attuazione	15
6.1	Piano delle zone	15
6.2	Piano generale delle strutture	15
6.3	Legge edilizia	16

Allegati

- Allegato A - Alpe Pian Doss, Progetto agriturismo, Flury&Giuliani
- Allegato B - Concetto di pascolo e rapporto SPB, Trifolium
- Allegato C - Bozza progetto di massima, Gattoni SA
- Allegato D - Presa di posizione del consulente in materia di strutturazione
- Allegato E - Presa di posizione del gestore dell'elettrodotta

1 Situazione di partenza

1.1 Pianificazione locale

La pianificazione locale per il comprensorio di San Bernardino è stata emanata sostanzialmente nel 1998 e approvata dal Governo nel 1999. In seguito sono state decise alcune revisioni parziali di importanza secondaria.

Una revisione parziale per il comprensorio di San Bernardino al fine di creare le basi pianificatorie per la ripartenza turistica, si trova attualmente presso il Governo cantonale per l'approvazione.

1.2 Alpe Pian Doss

L'alpe Pian Doss si trova a sud-est della località turistica di San Bernardino (immagine 1). Grazie alla strada agricola asfaltata, per la quale vige un divieto di transito per motoveicoli non autorizzati, che dal Lago Dosso porta all'alpe, esso è facilmente raggiungibile a piedi e in bicicletta durante la stagione estiva. La pista di sci di fondo come pure un itinerario dei sentieri invernali passano dall'alpe di Pian Doss, rendendolo così ben raggiungibile e frequentato anche durante l'inverno.

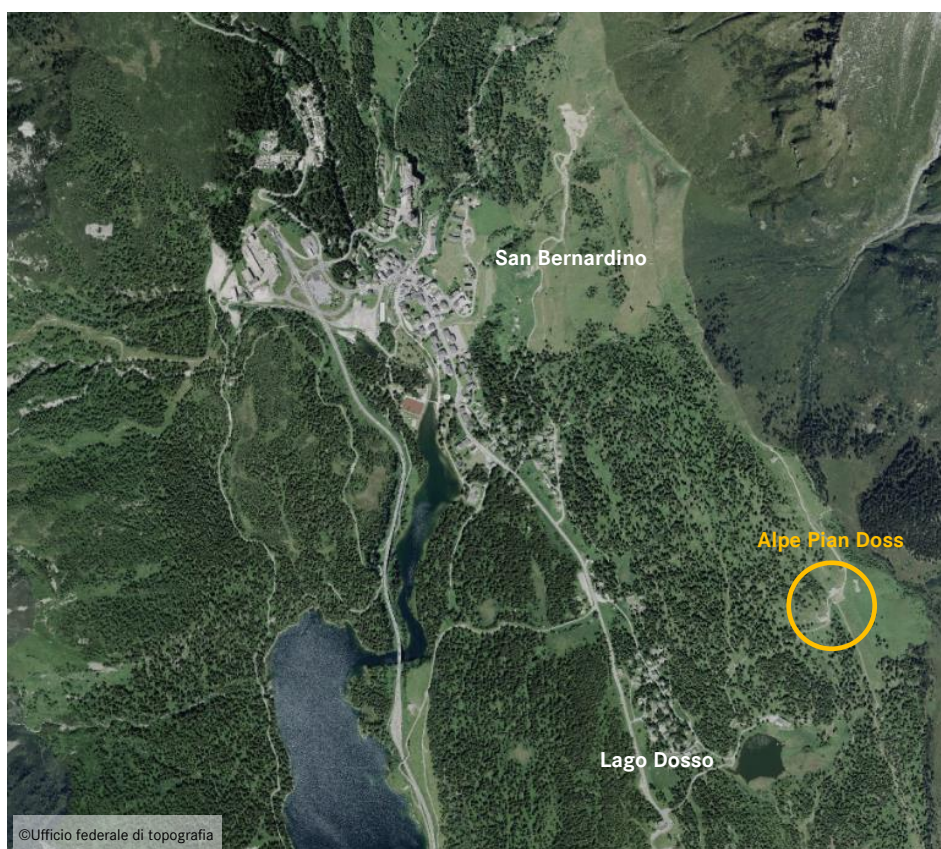


Immagine 1 - Foto area della frazione di San Bernardino con l'Alpe Pian Doss

Il terreno dell'alpe è di proprietà del Comune patriziale di Mesocco. La gestione economica è di competenza del Consorzio Alpe Pian Doss, il quale per l'affitto

dell'alpe riscuote un affitto dai gestori. Anche gli edifici sono di proprietà del Consorzio fondato nel 1945.

Fino al 1945 l'Alpe Pian Doss contava cinque caschine gestite dai contadini indigeni sotto forma di piccole comunità per alpeggiare le mucche da latte. Nel 1969 quindici soci costituirono un consorzio con gestione da parte della Boggia Pian Doss. In seguito fu costruito il caseificio e l'acquedotto. Nel 1962 fu eretta la stalla per la mungitura con capienza di 78 capi. Nel 1986 furono eseguiti dei lavori di risanamento del caseificio, della cantina del formaggio e della cucina-soggiorno e fu costruito un nuovo silo per il deposito del letame. Nel 1996, su richiesta dell'Ufficio cantonale della protezione delle acque, si dovette provvedere allo spostamento del porcile. La sistemazione comportò pure la posa della tubazione per il siero, dell'acquedotto, dell'alimentazione elettrica, dei trogoli per i maiali e di due cisterne per la raccolta del colaticcio.

Nel 1997, in seguito ad un'ispezione degli esperti cantonali in merito alle nuove normative sull'igiene, fu eseguito un risanamento completo dell'Alpe Pian Doss, terminato nel 2004. Le migliorie, oltre alla ristrutturazione del caseificio, della cantina del formaggio e del locale per la mungitura, alla costruzione di un nuovo acquedotto, degli alloggi e soggiorno, compresero pure la formazione di un nuovo locale vendita nel quale è possibile seguire dal vivo la lavorazione dei prodotti alpestri.

Dal 2015 l'alpe è gestito da Oscar Gattoni in collaborazione con Niklaus Fischli, il quale con l'aiuto di tre dipendenti si occupa in particolare dei lavori all'alpe¹.

L'area dell'Alpe Pian Doss comprende 301 ha di cui 174 ha sono pascolati². L'alpe dispone dei seguenti edifici (immagine 2):

- una stalla costruita nella prima metà del 20°;
- una stalla costruita dal Consorzio nel 1968;
- un locale mungitura annesso alla stalla;
- una baita per il pastore costruita a nuovo nel 2002;
- un caseificio costruito intorno al 1945 e risanato nel 1986 e nel 2002;
- una cantina risanata nel 1997 adiacente al caseificio;
- un locale vendita risanato nel 2003 accanto al caseificio;
- e un porcile risanato nel 1996.

¹ Cenni storici, www.pianos.ch e Alpe Pian Doss, Progetto agriturismo, Flury&Giuliani (allegato A)

² Dati Trifolium, aggiornati nel 2018 (allegato B)

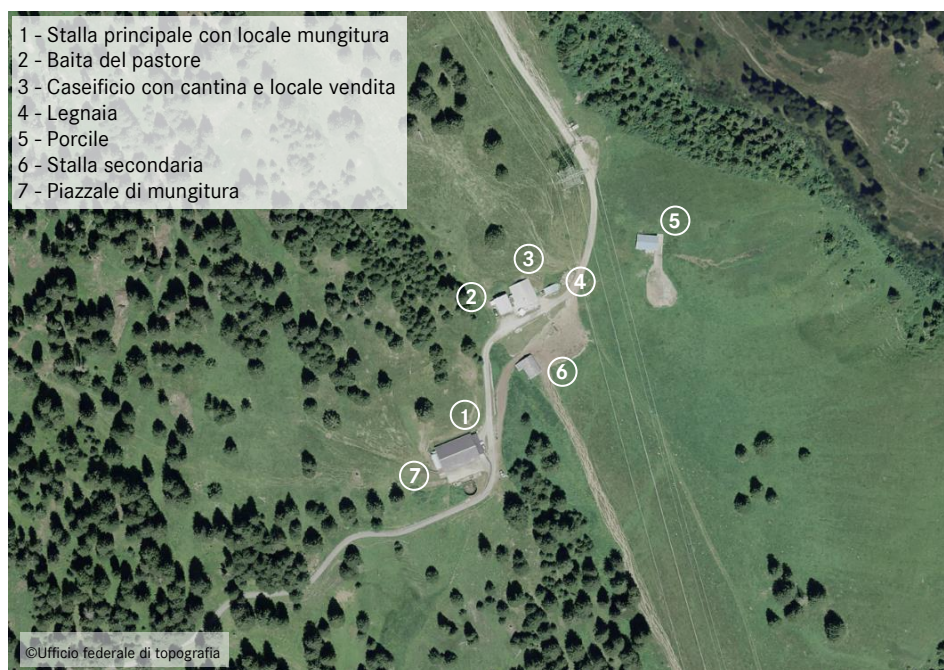


Immagine 2 - Foto area dell'Alpe Pian Doss

L'ultimo intervento edile sull'Alpe Pian Doss è stata la costruzione del nuovo piazzale di mungitura (7) sul lato ovest della stalla principale (1), avvenuta nella primavera 2019.

2 Motivi e obiettivi della revisione

Da molti anni l'Alpe Pian Doss vende prodotti alpestri e offre un servizio di ristorazione. La vendita dei prodotti alpestri avviene tuttora in un locale accanto al caseificio. Per la semplice ristorazione venivano inizialmente disposti dei tavoli e delle panchine di fronte alla baita dei pastori. Il luogo non era però ottimale perché il servizio di ristorazione recava disturbo ai pastori dell'alpe. Nel 2015 il gestore ha perciò deciso di spostare quest'attività nella stalla principale.

Grazie al luogo ben raggiungibile e molto frequentato, l'attività di agroturismo ha tutt'ora successo ed è apprezzata sia dai turisti che dai residenti di San Bernardino.

La trasformazione della stalla a scopo agroturistico è però avvenuta senza i necessari permessi. L'uso della stalla quale ristorante/bar è attualmente tollerato dalle autorità comunali. Esse sono però consapevoli della necessità di trovare tempestivamente una soluzione allo scopo di rendere l'attività conforme alle leggi vigenti.

Con la costruzione del piazzale di mungitura è iniziata la riorganizzazione dell'Alpe Pian Doss (capitolo 4.1). Secondo il nuovo concetto, la stalla viene usata per il bestiame unicamente quale rifugio di emergenza (p.e. cattive condizioni meteo). Sulla base delle esperienze meteorologiche degli ultimi anni rimarrebbe inutilizzata e a disposizione per altre attività anche durante una gran parte della stagione alpestre.

Con il presente progetto di revisione vengono create le basi pianificatorie per l'implemento di un'attività accessoria di agriturismo ai sensi degli articoli 24b della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e 40 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) per permettere un'attività di ristorazione su tutto l'arco dell'anno.

Negli ultimi 15 anni il Consorzio dell'Alpe Pian Doss ha investito quasi un milione di franchi nelle infrastrutture agricole dell'alpe. Unicamente con il fitto agricolo la situazione risulterebbe insostenibile dal punto di vista finanziario. Grazie al provento dato dall'uso anche a scopo agriturismo si riuscirà anche in futuro ad affrontare investimenti nelle strutture alpestri. L'attività agricola dell'alpe necessita essa stessa di un canale attrattivo per la vendita diretta dei suoi prodotti come lo può essere la ristorazione in loco, senza la quale il futuro dell'Alpe è in forte pericolo. La revisione particolareggiata Alpe Pian Doss rende l'alpe finanziariamente sostenibile, permette i necessari investimenti futuri e di conseguenza assicura l'attività agricola-alpestre per i prossimi anni.

Il presente progetto di revisione serve inoltre alla località di San Bernardino per arricchire la propria offerta turistica, offrendo un'attrazione particolare e molto apprezzata sia dai turisti che dai residenti.

3 Organizzazione e procedura

3.1 Organizzazione

Nel mese di aprile 2018 il Municipio di Mesocco ha incaricato lo studio Stauffer & Studach Raumentwicklung AG di elaborare gli strumenti pianificatori necessari per la revisione parziale Alpe Pian Doss.

3.2 Decorso/Termini

Studi preliminari	maggio 2018 – maggio 2019
Elaborazione strumenti pianificatori	maggio – ottobre 2019
Esame preliminare cantonale	ottobre – dicembre 2019
Esposizione pubblica e di partecipazione	giugno – luglio 2021
Votazione popolare	...
Esposizione di ricorso	...
Approvazione del Governo	...

3.3 Esame preliminare

La presente revisione parziale della pianificazione locale, conformemente all'articolo 12 dell'ordinanza cantonale sulla pianificazione del territorio (OPTC), all'inizio di ottobre 2019 è stata inoltrata al Cantone per l'esame preliminare. Con la relazione del 9 dicembre 2019 l'ARE-GR, dopo aver consultato i servizi cantonali interessati, ha preso posizione in merito.

Sulla base della relazione dell'esame preliminare sono stati approfonditi in modo particolare i seguenti punti (in corsivo sono riassunte le osservazioni contenute nella relazione dell'ARE-GR):

Analisi e allegati

a. Alla cifra 4.2 della relazione sono esposte le ragioni sommarie in base alle quali l'ente di pianificazione ritiene che il progetto Alpe Pian Doss non pregiudica l'oggetto no. 1912 dell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (IFP). Una ponderazione degli interessi paesaggistici vera e propria non è però stata fatta. Si chiede di rimediare all'omissione.

Nel capitolo 4.2. della presente relazione è stata aggiunta una ponderazione dettagliata dei vari interessi paesaggistici.

b. Un aspetto importante per la verifica della compatibilità o meno del progetto con l'oggetto d'inventario IFP è la qualità architettonica e/o paesaggistica dell'intervento. Si chiede di far valutare, risp. ottimizzare il progetto di massima da un esperto di architettura alpina/rurale riconosciuto o dal Servizio monumenti.

Lo sviluppo del progetto di massima è stato accompagnato e valutato in modo positivo dal consulente in materia di strutturazione. La presa di posizione è allegata alla presente relazione (allegato D). Conformemente al nuovo art. 34^{bis} LE, per garantire un'ottima qualità architettonica, l'elaborazione del progetto definitivo dovrà avvenire in stretta collaborazione con il consulente in materia di strutturazione. Il progetto definitivo, e più dettagliato di quello allegato alla presente relazione, dovrà inoltre venir inoltrato all'Ufficio dello sviluppo del territorio nell'ambito della procedura EFZ. In tale ambito i vari uffici cantonali avranno la possibilità di valutare definitivamente il progetto sotto l'aspetto architettonico e dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio

c. Si raccomanda di verificare presso il gestore dell'impianto se per l'elettrodotto che passa attraverso l'area della revisione sia già stata eseguita l'ottimizzazione delle fasi, risp. di esigere l'ottimizzazione qualora non sia ancora stata fatta.

Secondo la Swissgrid, società che gestisce l'elettrodotto, per l'impianto in questione è già stata eseguita l'ottimizzazione delle fasi (allegato E).

Legge edilizia

a. Art. 34^{bis}, cpv. 2: a nostro modo di vedere, produzione propria andrebbe sostituita con di prevalente produzione regionale.

Il capoverso 2 è stato adattato come proposto dall'ARE-GR.

b. Art. 34^{bis}, cpv. 2: a nostro modo di vedere, la specificazione relativa alla nozione di azienda agrituristica ai sensi della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) confonde e può generare discussioni inutili.

Il riferimento alla LPT è stato stralciato.

c. Art. 34^{bis}, cpv. 3, lett. c: a nostro modo di vedere, il verbo smantellare lascia indirettamente aperta l'opportunità di realizzare interventi semi-fissi.

Il verbo smantellare è stato sostituito con spostare e traslocare.

d. Art. 34^{bis}, cpv. 7: a nostro modo di vedere è necessario regolare l'attuale stato di illegalità con una norma transitoria che regoli specificatamente il passaggio fra lo stato attuale e lo stato conforme al nuovo art. 34^{bis} LE. In particolare, riteniamo necessario fissare un termine per l'inoltro di una domanda di costruzione conforme all'art. 34^{bis} LE e un termine di decadenza della pianificazione Alpe Pian Doss.

La legge edilizia è stata completata con il capoverso 7. Le spiegazioni in merito sono riassunte nel capitolo 6.3 della presente relazione.

Piano delle zone e piano generale delle strutture

a. Secondo l'Ufficio natura e ambiente (UNA) sono necessari vari ulteriori adeguamenti della pianificazione locale che non hanno però direttamente a che fare con la presente revisione.

Le necessità di adeguamento elencate dall'UNA verranno riprese nell'ambito della revisione totale prevista per tutto il territorio comunale.

b. A proposito delle determinazioni nel Piano generale delle strutture (PGS) rileviamo la mancanza della tettoia a sud della stalla fra gli elementi di disturbo.

La tettoia è stata determinata nel PGS quale elemento di disturbo e secondo il nuovo articolo della legge edilizia dovrà essere smantellata nell'ambito dei lavori di costruzione per la realizzazione di un'azienda agroturistica o a seguito della decadenza della zona agricola Alpe Pian Doss.

Procedure consecutive

a. Osservazioni in merito all'evacuazione delle acque luride, a interventi nelle vicinanze dell'elettrodotto e alle norme sul lavoro, sull'igiene e sulla sicurezza.

Le questioni sollevate verranno prese in considerazione nell'ambito dell'elaborazione della domanda di costruzione EFZ.

3.4 Esposizione pubblica di partecipazione

Il progetto di revisione è stato esposto pubblicamente in base all'art. 13 OPT per la durata di 30 giorni dal 1° al 30 giugno 2021. Con questa procedura sono stati soddisfatti i requisiti dell'art. 4 LPT, che richiede l'informazione e la possibilità di partecipazione della popolazione.

Durante il periodo di esposizione è stata inoltrata una presa di posizione da parte delle organizzazioni Pro Natura e WWF (in modo congiunto). Nella loro valutazione del progetto di revisione le due organizzazioni giungono alle seguenti conclusioni (in modo riassuntivo):

- I. *l'attività alpestre attuale non è toccata dal progetto di agriturismo, non sono da attendersi intensificazioni e cambiamenti del carico dell'alpe e di conseguenza non si prevedono ulteriori compromissioni alla fauna, alla flora e al paesaggio dovute dall'attività alpestre; e*
- II. *attraverso la nuova offerta turistica è da aspettarsi un aumento del numero dei visitatori e dunque bisogna prevedere un aumento delle compromissioni ai numerosi biotopi protetti e al paesaggio.*

Per il secondo motivo Pro Natura e WWF chiedono che prima del rilascio di un eventuale permesso vengano:

- a. *effettuati dei chiarimenti in merito all'avifauna;*
- b. *presentato un concetto di controllo/gestione dei visitatori e messe in atto le relative misure per la protezione della fauna, della flora e del paesaggio; e*
- c. *presentato uno scenario «worst-case» in merito all'eventuale sovraccarico dovuto all'attività agroturistica e esposto come si prevede di agire in modo concreto nel caso di peggioramenti previsti.*

Con i responsabili delle due organizzazioni sono avvenuti due incontri nell'ambito dei quali i rappresentanti di Pro Natura e WWF hanno spiegato in modo eloquente le loro osservazioni. Il Comune e il pianificatore dal canto loro hanno esposto le misure già in atto e quelle previste per garantire l'utilizzo sostenibile dell'alpe e dei percorsi che conducono ad esso e di conseguenza per proteggere flora, fauna e paesaggio da potenziali deturpazioni e/o disturbi. Il Comune valuta le osservazioni delle due organizzazioni come segue:

- a. Nell'ambito dell'esame preliminare l'Ufficio caccia e pesca non ha inoltrato nessuna osservazione in merito a potenziali conflitti con l'avifauna che potrebbero venir causati dal progetto di revisione. Neppure il capo guardia caccia regionale, consultato a seguito dell'osservazione delle due organizzazioni, prevede dei conflitti in tal senso.
- b. Sulla base degli inventari federali (vedi anche capitolo 4.2) e cantonali nel piano delle zone sono determinate le zone di protezione del paesaggio e della natura. All'interno di queste zone, ma non solo, il piano generale di urbanizzazione determina vari sentieri estivi e invernali. Questi percorsi sono demarcati sul territorio attraverso cartelli segnaletici ufficiali e tavole con gli itinerari completi. Oltre alle determinazioni della pianificazione delle utilizzazioni il Comune di Mesocco, in stretta collaborazione con l'Ufficio caccia e pesca, ha identificato e deciso due importanti zone di quiete per la selvaggina (Sass de la Golp e Motton). La sensibilizzazione in merito alle zone di quiete Motton avviene con dei cartelli presso la strada che dal Lago Dosso sale verso l'alpe. Sul territorio di San Bernardino sono inoltre presenti due asili di caccia alta (Lumbreida e Curciosa), un asilo di caccia bassa (Muccia) e un asilo delle lepri (Du Lac). Gli strumenti piani-

ficatori, le zone di quiete così come gli asili rappresentano delle basi fondamentali per lo sviluppo della località turistica.

Attorno a San Bernardino sono inoltre presenti percorsi tematici che, con l'ausilio di tavole informative e educative, sensibilizzano gli utenti su fauna, flora, paesaggio e storia di San Bernardino. Il sentiero tematico «San Bernardino e il suo ambiente alpino» conduce da San Bernardino al Lago Dosso, o viceversa, passando dall'Alpe Pian Doss. Una tavola informativa presso l'alpe informa gli escursionisti in merito al bosco pascolato dell'alpe. Questo percorso didattico è attualmente in fase di attualizzazione, ciò permette di affinare e completare in modo mirato l'informazione per gli utenti della struttura agrituristica.

A seguito dell'estensione dell'attività agrituristica alla stagione invernale, il Comune di Mesocco mira, in una seconda fase, alla trasformazione della stalla secondaria a scopo didattico. In tale ambito ci sarà la possibilità per un ulteriore arricchimento dell'offerta informativa e di sensibilizzazione per i visitatori sulle peculiarità, faunistiche, floristiche e paesaggistiche dell'area dell'Alpe Piano Doss.

Durante la stagione estiva l'offerta agrituristica è ormai implementata e funzionante da molti anni. Non è dunque da attendersi alcun aumento del numero di utenti e di escursionisti durante l'estate. Il sentiero invernale determinato nel piano generale delle strutture e la pista di fondo sono ben frequentati già attualmente. L'esperienza avuta finora dimostra che sono ben poche le persone che lasciano il sentiero invernale preparato. Questo innanzitutto perché la neve alta ai lati non lo permette ma anche perché i turisti vengono sensibilizzati in merito alla fauna attraverso delle tavole informative. Con l'attualizzazione della segnaletica del sentiero tematico «San Bernardino e il suo ambiente alpino» in atto, l'informazione e la sensibilizzazione sarà inoltre completata e potrà essere più mirata.

- c. In caso di mancato rispetto delle regole da parte di utenti, il Comune di Mesocco dispone di una Polizia comunale che potrà sensibilizzare eventuali trasgressori e, quale ultima misura, rilasciare delle multe.

Visto le varie misure in atto e previste presso l'Alpe Pian Doss, il Comune di Mesocco non ritiene necessario adattare il presente progetto di revisione parziale della pianificazione delle utilizzazioni.

4 Basi

4.1 Progetto di agriturismo

In collaborazione con il gestore, il consorzio e il Comune di Mesocco, lo studio Flu-ry&Giuliani ha sviluppato un progetto di agriturismo (allegato A) per l'Alpe Pian Doss.

La stalla e il processo di mungitura non rispettavano più i criteri standard del giorno d'oggi e non erano più in sintonia con i concetti moderni di gestione razionale degli alpeggi. Per questo motivo è stato elaborato un nuovo concetto per la mungitura delle mucche. Con il nuovo concetto è stato sostituito lo spostamento giornaliero della mandria con carri di mungitura mobili, posizionandoli in rotazione sui pascoli. Presso la stalla principale la scorsa primavera è stato costruito un piazzale in calcestruzzo per una delle tre postazioni di mungitura. La mungitura avviene tramite il carro di mungitura e non più all'interno della stalla (immagine 3).

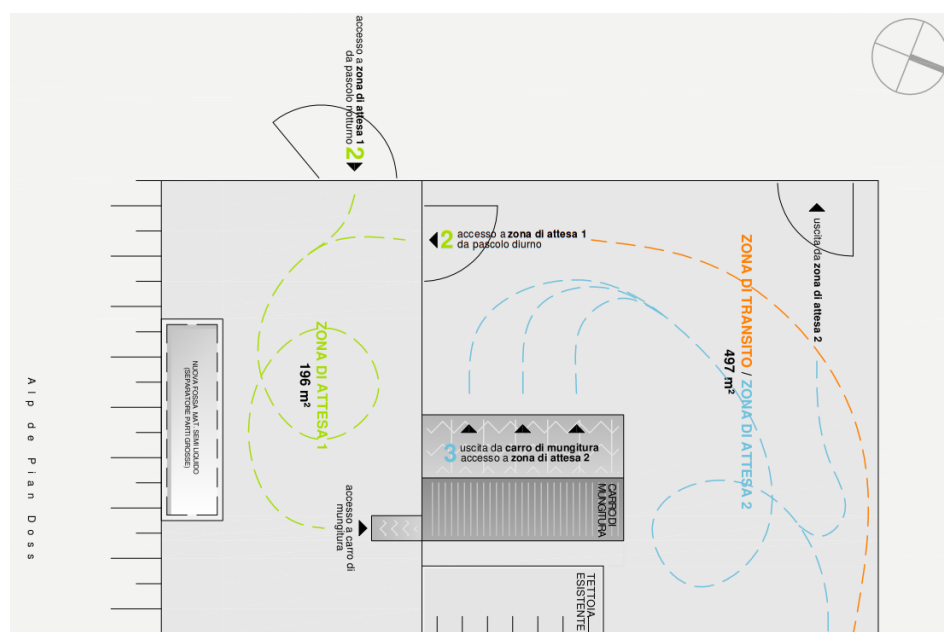


Immagine 3 - Concetto per la mungitura tramite carro di mungitura

Con la realizzazione della piazza di mungitura, la stalla del bestiame (stalla principale) viene usata unicamente quale rifugio d'emergenza. Le esperienze meteo avute negli scorsi anni dimostrano che, implementando il concetto con i carri di mungitura, la stalla rimane per lo più inutilizzata. L'edificio può dunque venir usato sia durante la stagione estiva che durante quella invernale per un'attività accessoria agroturistica.

La vicinanza di San Bernardino e l'idoneità del territorio per escursioni poco impegnative sia in inverno che in estate, rendono l'Alpe Pian Doss attrattivo e ideale, come già constatato durante gli ultimi anni, per un'attività agroturistica.

Con il progetto di agriturismo si vuole usare la stalla principale quale semplice ristorante aggiungendo un corpo annesso con cucina, deposito e servizi sulla parte est (immagine 4-5 / allegato C, bozza progetto di massima). All'interno della stalla, onde permettere di sgombrare la stalla in tempi brevi in caso di necessità, non sono previsti interventi edili ma unicamente la posa di panchine e tavoli facili da asportare. Sul lato ovest della stalla è previsto il rifacimento della tettoia e la costruzione di un riparo/infermeria per animali partorenti e/o che necessitano delle cure.

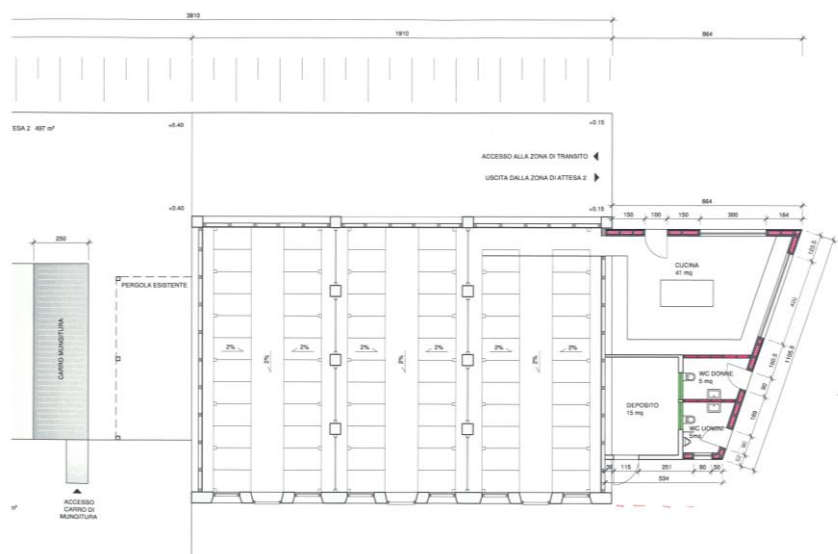


Immagine 4 - Pianta della bozza del progetto di massima

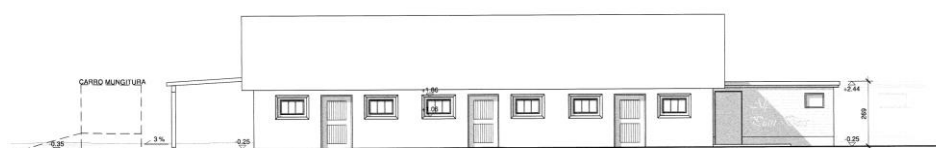


Immagine 5 - Facciata sud della bozza del progetto di massima

4.2 Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (IFP)

La stalla principale, la baita dei pastori, il caseificio come pure la legnaia dell'Alpe Pian Doss si trovano all'interno del perimetro dell'oggetto no. 1912 «Paludi del San Bernardino», uno dei 162 oggetti catalogati nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (IFP) (immagine 6). La giustificazione dell'importanza nazionale dell'oggetto sono «la zona subalpina plasmata da fenomeni glaciomorfologici; il paesaggio riccamente articolato sul piano topografico con foreste, prati, pascoli, torbiere, laghi, torrenti e sorgenti; l'elevata varietà di spazi vitali con flora e

fauna ricche di specie; le torbiere alte e paludi di particolare bellezza con zone di interrimento; le torbiere alte e di transizione eccezionalmente ricche di forme presso Suossa» così come «la flora relitta rara e di particolare pregio».

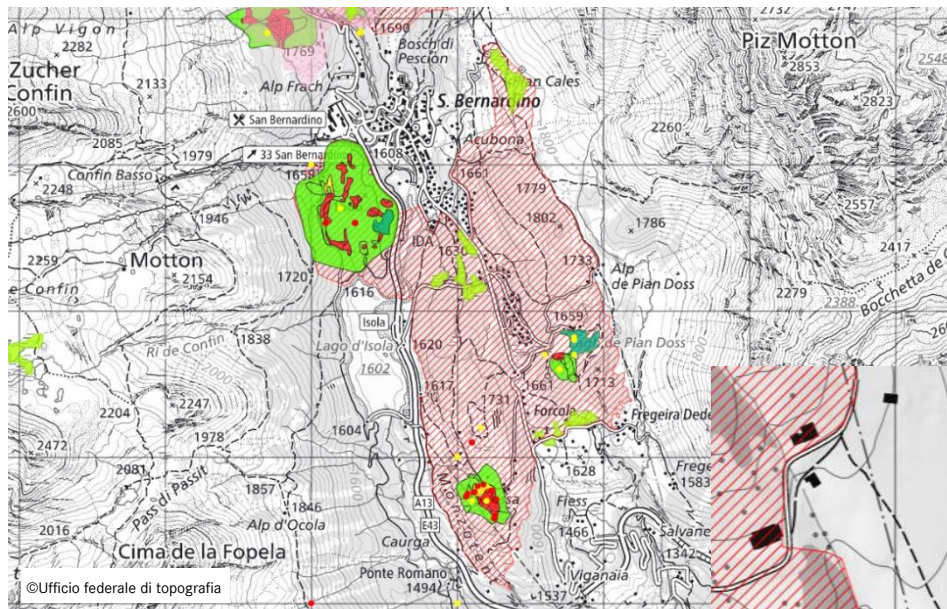


Immagine 6 - Estratto IFP "Paludi del San Bernardino" (rosso) con le paludi e le torbiere

Nelle immediate vicinanze della prevista zona agricola Alpe Pian Doss non sono presenti oggetti con contenuti naturalistici di particolare interesse elencati nell'inventario per la giustificazione dell'importanza nazionale del paesaggio.

Nella scheda dell'IFP riguardante l'oggetto «Paludi del San Bernardino» sono determinati i seguenti dieci obiettivi di protezione:

1. *Conservare il carattere e la varietà del paesaggio, plasmato da fenomeni glacio-morfologici e suddiviso in comparti topografici articolati con boschi, prati e pascoli, paludi, laghi, torrenti e sorgenti.*
 - ➔ Il progetto di revisione non modifica in nessun modo il carattere e la varietà del paesaggio all'interno dell'IFP.
2. *Conservare le torbiere alte, le paludi e le zone di interrimento nella loro qualità, funzione ecologica ed estensione, con la flora e la loro fauna caratteristiche.*
 - ➔ Nei pressi dell'Alpe Pian Doss non sono presenti torbiere alte, paludi o zone di interrimento. Una palude e una torbiera alta d'interesse nazionale si trovano a sud dell'alpe nei pressi del Lago Dosso.
3. *Conservare la flora relitta, molto rara e minacciata.*
4. *Conservare le formazioni xerofile e i prati secchi nella loro qualità, estensione e funzione ecologica con le loro specie caratteristiche.*

→ La flora relitta, le formazioni xerofile e i prati secchi non sono toccati dalla presente revisione.

5. *Conservare in uno stato prossimo a quello naturale i corsi e gli specchi d'acqua come pure le zone riparie compresi i relativi spazi vitali.*

→ La presente revisione non prevede interventi che vanno a modificare lo stato dei corsi e degli specchi d'acqua e delle zone riparie.

6. *Conservare le foreste nella loro qualità, in particolare le peccete nella loro varietà strutturale, i boschi palustri come pure le associazioni forestali molto rare.*

7. *Conservare il mosaico composto da foreste e zone aperte con le loro fasce di transizione.*

8. *Conservare i comparti paesaggistici al riparo da disturbi e la loro funzione di spazi vitali per specie caratteristiche e minacciate, in particolare il fagiano di monte.*

→ Con la presente revisione sia le foreste che il mosaico composto da foreste e zone aperte così come i comparti paesaggistici non vengono minimamente modificati.

9. *Conservare una utilizzazione alpestre adeguata alle condizioni stagionali, in particolare la gestione dei prati da sfalcio e del bosco pascolato così come i caratteristici elementi strutturali del paesaggio.*

→ Il progetto di revisione non va a modificare l'utilizzazione alpestre, anzi esso assicura quest'utilizzazione creando una nuova fonte d'entrate.

10. *Conservare la sostanza delle vie di comunicazione storiche e la loro integrazione nel paesaggio.*

→ Una via di comunicazione storica d'importanza locale (GR 3865, solo tracciato storico) porta da Fregeira all'Alp de Pian Doss. Una seconda (GR 1011, tracciato storico con sostanza), sempre d'importanza locale, prosegue verso Pian Scundù. Entrambe le vie storiche non sono toccate dal presente progetto di revisione.

Come esposto in precedenza non ci sono conseguenze negative né per l'oggetto IPF né per i suoi obiettivi di protezione. Inoltre gli edifici e i loro immediati dintorni, per i quali è prevista la presente revisione della pianificazione locale, sono ubicati ai limiti del perimetro IPF e quindi in un'area dove secondo logica non sono presenti importanti elementi naturalistici. Per permettere un'attività agricola-alpestre efficiente e contemporanea nel corso degli ultimi decenni all'interno dell'area toccata dalla revisione sono stati permessi e eseguiti svariati interventi edili (p.e. piazzale di mungitura in calcestruzzo, strada forestale asfaltata).

La presente revisione prevede misure mirate che porteranno a un miglioramento a livello architettonico e dell'inserimento a livello paesaggistico delle strutture alpestri esistenti. Per ogni intervento all'interno della nuova zona agricola Alpe Pian Doss vige infatti l'obbligo della consulenza in materia di strutturazione. Inoltre, gli

elementi deturpanti segnati nel Piano generale delle strutture dovranno essere rimossi e/o migliorati nell'ambito dei lavori di costruzione per l'implemento dell'attività agroturistica.

Con il presente progetto di revisione vengono create le basi pianificatorie per realizzare un'attività agroturistica accessoria che serve al sostentamento dell'attività agricola-alpestre. L'attività agroturistica sfrutta edifici già esistenti, che non vengono o vengono usati saltuariamente a scopo agricolo. A parte le due previste aggiunte a un piano, il paesaggio non subisce cambiamenti di rilievo, per cui, secondo il Comune, il progetto non pregiudica la qualità del paesaggio.

4.3 Zona di protezione del paesaggio

L'area toccata dalla revisione parziale si trova all'interno della zona di protezione del paesaggio ai sensi dell'articolo 34 LPTC. Valgono le stesse considerazioni fatte nel capitolo precedente.

4.4 Zone di pericolo

L'Alpe Pian Doss non è toccato da nessuna zona di pericolo. Esso si trova all'interno di un perimetro per il quale il catasto degli eventi è incompleto.

4.5 Zona forestale

Il perimetro di revisione si trova al di fuori della zona forestale.

4.6 Spazio riservato alle acque di superficie

Entro il perimetro di revisione e nelle sue immediate vicinanze non sono presenti corsi d'acqua importanti. Nel piccolo rigagnolo rappresentato sulla Carta nazionale 1:25 000 scorre acqua unicamente dopo forti precipitazioni e, secondo le osservazioni degli utenti dell'Alpe Pian Doss, per la durata di al massimo un paio d'ore.

Per la stalla secondaria, situata nelle vicinanze di questo ruscello, la pianificazione particolareggiata propone la possibilità dell'utilizzo di essa, oltre a scopo agricolo, anche a quello agrituristico (locale didattico o dormitorio). La volumetria dell'edificio esistente non può però venir alterata e la costruzione di annessi per l'agriturismo non è ammessa.

Siccome un eventuale utilizzo a scopo agrituristico della stalla secondaria situata nei pressi del ruscello avverrebbe unicamente all'interno della volumetria esistente, la determinazione di una zona per lo spazio riservato alle acque non è necessaria.

4.7 Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti

Le zone di protezione S per la sorgente di Motta d'Anzala, situata a nord dell'Alpe Pian Doss sono attualmente in fase di rilevamento. La zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti verrà ripresa nell'ambito della prossima revisione totale.

4.8 Radiazioni non ionizzanti

Nelle vicinanze dell'Alpe Pian Doss è presente una linea elettrica ad alta tensione. La presente revisione propone una zona sovrapposta alla zona altro territorio co-

munale. Di conseguenza tutto il comprensorio dell'Alpe Pian Doss rimane fuori dalla zona edificabile e non è quindi necessario determinare la distanza minima dalla linea elettrica nell'ambito della presente revisione.

La società che gestisce l'impianto conferma che le fasi dell'elettrodotto che passa attraverso l'area toccata dalla presente revisione sono già state ottimizzate e non sono possibili ulteriori misure di miglioramento (allegato E).

4.9 Raccolta delle acque luride

Nella bozza del progetto di agriturismo sono state prese in considerazione due varianti per la raccolta delle acque luride. La prima prevede il collegamento dei nuovi scarichi ad una fossa (separata da quella per gli scarichi agricoli) già presente nei pressi della stalla principale e di svuotarla regolarmente tramite un camion cisterna. La seconda variante propone invece la posa di una fossa settica biologica a tre camere. La variante definitiva verrà elaborata con il progetto edile e sottoposta agli uffici cantonali nell'ambito della domanda di costruzione EFZ.

5 Concetto delle utilizzazioni

Allo scopo di creare le premesse per realizzare un'attività accessoria a scopo agriturismo sull'arco di tutto l'anno utilizzando gli edifici esistenti ai sensi degli articoli 24b LPT e 40 OPT, viene delimitata una zona agricola speciale sovrapposta.

Nell'ambito della prossima revisione totale della pianificazione locale sarà delimitata una regolare zona agricola di base per l'intero perimetro dell'Alpe Pian Doss, senza dover modificare lo scopo della zona sovrapposta.

Nel piano generale delle strutture vengono inserite delle determinazioni di utilizzo per tutti gli edifici alpestri esistenti e determinate delle aree all'interno delle quali è permessa un'estensione dell'attività agroturistica al di fuori degli edifici esistenti.

Il concetto prende in considerazione tutti gli edifici dell'alpe. Con ciò si sottolinea e contemporaneamente si assicura l'uso unicamente a scopo agricolo del caseificio, della legnaia e del porcile. La baita dei pastori, la stalla principale così come la stalla secondaria possono invece venir utilizzate, oltre allo scopo agricolo-alpestre, anche a scopo agriturismo. Durante la stagione alpestre, normalmente da maggio a settembre, la baita dei pastori può essere usata esclusivamente a scopo agricolo-alpestre.

Con la zona agricola speciale sovrapposta e con le varie determinazioni nel piano generale delle strutture si creano le basi legali per l'uso dell'Alpe Pian Doss, oltre a scopo agricolo-alpestre, pure in parte a scopo agriturismo sull'arco di tutto l'anno.

Il divieto di transito per motoveicoli non autorizzati sulla strada che porta all'alpe rimane in vigore. I parcheggi per i visitatori, sia durante la stagione invernale che estiva, rimangono nei pressi del Lago Dosso.

6 Attuazione

6.1 Piano delle zone

Zona agricola Alpe Pian Doss (AP)

La nuova zona agricola Alpe Pian Doss (AP) (zona sovrapposta) comprende la stalla principale con piazzale di mungitura, la stalla secondaria, la baita dei pastori, il caseificio, la legnaia e il porcile dell'Alpe Pian Doss.

6.2 Piano generale delle strutture

6.2.1 Edifici a scopo unicamente agricolo

La legnaia e il porcile determinati nel piano generale delle strutture possono essere usati unicamente a scopo agricolo ai sensi del diritto federale.

6.2.2 Edifici e aree a scopo agricolo e/o agriturismo

Caseificio e baita dei pastori

Il caseificio e la baita dei pastori vengono determinata nel piano generale delle strutture. Il caseificio e la baita dei pastori possono essere usati esclusivamente a scopo agricolo-alpestre. Al di fuori della stagione dell'alpeggio (di regola da ottobre ad aprile), le camere situate nel caseificio e la baita possono essere usati anche per l'alloggio del personale dell'azienda agroturistica, la cui presenza permanente è indispensabile per lo svolgimento dell'attività di ristorazione.

Stalla principale

La stalla principale viene determinata nel piano generale delle strutture. Al suo interno è permessa la posa di tavoli e panchine per l'uso a scopo agriturismo. La posa di installazioni fisse non è consentita. La possibilità di riconversione in stalla per il bestiame in casi di necessità deve essere possibile in tempi brevi.

Area per corpo annesso 1

Sul lato est della stalla principale viene determinata un'area per la costruzione di un corpo annesso ad un piano per cucina, servizi igienici, deposito e locale tecnico.

Area per corpo annesso 2

Sul lato ovest della stalla principale viene determinata un'area per la costruzione di un corpo annesso a scopo unicamente agricolo ad un piano quale deposito e infermeria per animali.

Area spazio esterno per ristorazione esterna

Sul lato sud della stalla principale viene determinata un'area per l'utilizzo come spazio per la ristorazione esterna. La posa di elementi fissi non è consentita.

Stalla secondaria

La stalla secondaria viene determinata nel piano generale delle strutture. Al suo interno è permessa la trasformazione a scopo agriturismo (locale didattico o dor-

mitorio). Cambiamenti della volumetria e dell'aspetto esterno così come la costruzione di annessi non è consentita.

6.2.3 Elementi di disturbo

La tettoia esistente sul lato ovest della stalla principale è un elemento di disturbo che va migliorato nell'ambito dei lavori di costruzione degli annessi a scopo agrituristico. Il bar-cucina all'interno della stalla principale e il porticato sul lato sud della stalla principale dovranno essere demoliti nell'ambito dei lavori di costruzione per la realizzazione di un'attività agroturistica o a seguito della decadenza della zona agricola Alpe Pian Doss.

6.3 Legge edilizia

La legge edilizia viene completata con l'articolo 34^{bis}, zona agricola Alpe Pian Doss (AP). La nuova zona comprende tutti gli edifici dell'alpe nonché gli impianti adiacenti esterni ed è destinata alla gestione alpestre ai sensi del diritto federale.

All'interno della zona possono essere realizzati edifici e impianti necessari per l'attività agricola-alpestre. In combinazione con l'attività agricola è inoltre permessa la realizzazione di un'azienda agroturistica accessoria ai sensi della legge federale. L'azienda agroturistica può essere gestita sia durante la stagione estiva che invernale, purché essa non comprometta in nessun modo l'attività alpestre.

Nel caso di una cessazione duratura dell'attività alpestre (oltre 5 anni) o di una notevole riduzione della stessa (più del 50%), la zona agricola Alpe Pian Doss decade senza una nuova decisione popolare e senza diritto ad alcun risarcimento. In questo caso tutte le costruzioni e impianti per l'agriturismo dovranno essere rimossi a spese del proprietario del fondo rispettivamente del superficiario.

L'accesso con automezzi è ammesso unicamente sulla base del regolamento per il traffico sulle strade comunali chiuse al traffico motorizzato. L'uso della strada per i clienti dell'azienda agroturistica non è permesso.

Per tutti i progetti di costruzione vige l'obbligo della consulenza in materia di strutturazione.

Se entro due anni dall'entrata in vigore della zona agricola Alpe Pian Doss non verrà inoltrata una domanda di costruzione EFZ per la realizzazione di un'azienda agroturistica e questa non sarà realizzata entro i termini previsti dall'art. 91 LPTC, la zona agricola Alpe Pian Doss così come le determinazioni nel Piano generale delle strutture decadranno. In questo caso sarà ripristinata automaticamente la zona altro territorio comunale.

Coira, 11 febbraio 2022, OM/FC