

Istruzioni «Linea guida territoriale comunale»

» Versione breve

Immaginare e strutturare integralmente lo spazio in cui si vive.
Concordare obiettivi e contenuti strategici concreti e adeguati quale base per agire insieme. Contrapporre un'immagine armonica ai presunti vincoli. Evitare rischi, cogliere le occasioni: con le linee guida territoriali comunali.



Perché delle LTC?

Il nostro indicatore di direzione per il futuro

Qual è il motivo alla base delle presenti istruzioni?

Dopo l'entrata in vigore della revisione parziale della legge sulla pianificazione territoriale si sono svolti diversi convegni durante i quali è stata discussa l'attuazione di questa legge a livello comunale. In uno di questi convegni è stata organizzata una discussione di gruppo con i sindaci. È stata fatta la seguente affermazione: «Abbiamo delle linee guida e modelli di sviluppo». «Anche noi», hanno precisato tutti gli altri. Tuttavia è emerso che queste linee guida erano tutte formulate in modo così generale da poter essere scambiate tra i comuni. Dal convegno è risultato che «ciò non serve a niente».

Per questo motivo parliamo di linee guida territoriali comunali (LTC). «Territoriale» significa situarsi, riferirsi a un luogo, definire qualità e obiettivi specificatamente a un luogo dato. Le LTC si riferiscono al luogo e rafforzano l'identità del comune. Le presenti istruzioni indicano il «chi», il «come» e il «cosa» delle LTC.

Le LTC permettono una panoramica strutturata e ordinata per temi, nonché un confronto attivo con lo sviluppo territoriale auspicato dal comune. Coglie le opportunità che risultano dall'elaborazione delle LTC!

Richard Atzmüller, capoufficio UST-GR

Di che cosa si tratta

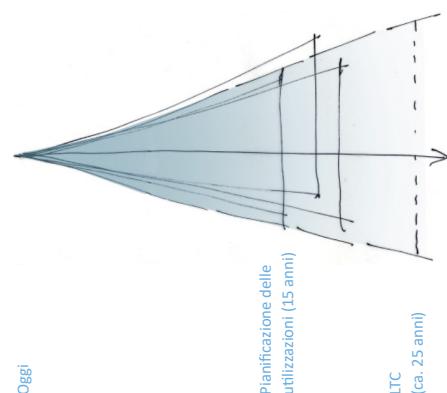
A seguito del piano direttore cantonale, nel Cantone dei Grigioni i comuni sono tenuti a descrivere in linee guida territoriali comunali (LTC) lo sviluppo territoriale da loro auspicato, con focalizzazione sullo sviluppo degli insediamenti centripeto e sul rinnovo degli insediamenti.

Le LTC permettono ai comuni tra l'altro di

- › visualizzare i loro «obiettivi» relativi allo sviluppo territoriale auspicato a lungo termine,
- › mostrare il coordinamento dal punto di vista concezionale degli aspetti insediamento, spazi liberi/paesaggio e trasporti,
- › rilevare e garantire le qualità storico-culturali e territoriali degli insediamenti esistenti, nonché esporre il loro rinnovo e completamento ed
- › elaborare delle basi solide per la successiva pianificazione delle utilizzazioni, con coinvolgimento degli attori importanti (tra l'altro politica, rappresentanti di gruppi di interesse, popolazione, Cantone).

Le LTC fungono da quadro orientativo per l'autorità di pianificazione del comune e sono una base concezionale necessaria per ogni revisione totale della pianificazione delle utilizzazioni.

L'orizzonte di pianificazione delle LTC corrisponde a circa 20-25 anni, mentre quello della pianificazione delle utilizzazioni è di 15 anni.

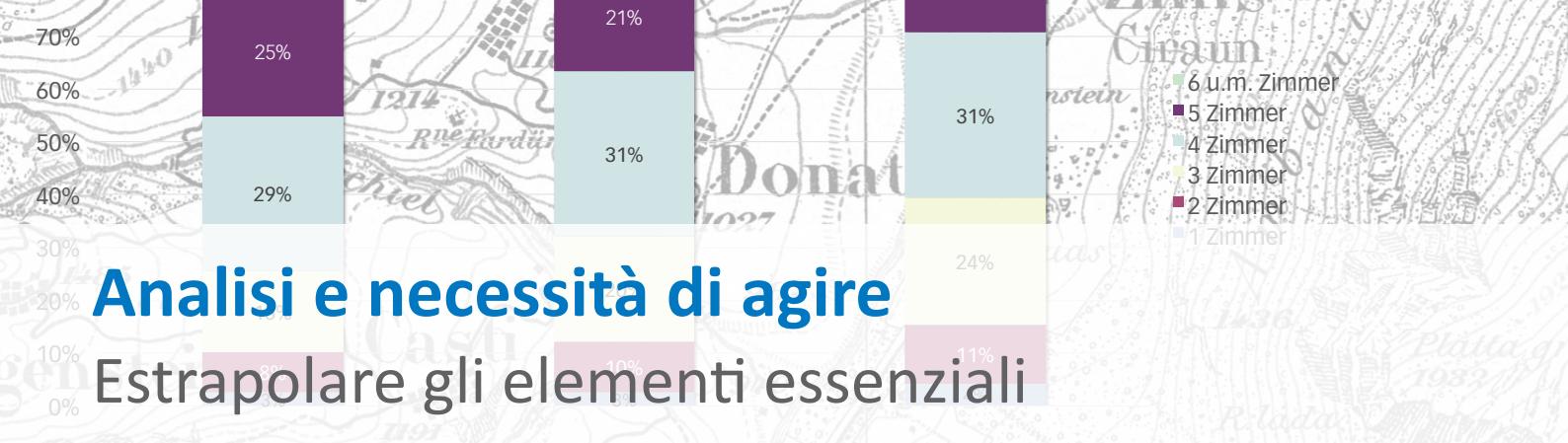


Prospettiva delle LTC rivolta a un futuro lontano

Varie situazioni territoriali e sfide

Nel Cantone dei Grigioni le tematiche prioritarie in merito allo sviluppo territoriale sono molto diverse a seguito delle grandi differenze tra le strutture degli insediamenti. La graduazione dei requisiti e delle tematiche prioritarie permette a comuni piccoli nelle aree rurali di raggiungere gli obiettivi con un onere ridotto.

Con il grado di urbanizzazione, il carattere di centro e l'orientamento turistico aumenta anche il numero di queste tematiche prioritarie (funzione di centro con corrispondente infrastruttura, impianti turistici, ecc.).



Analisi e necessità di agire

Estrapolare gli elementi essenziali

Riconoscere l'unità ed estrarre l'essenziale, pianificare su una base sicura, scoprire opportunità, margini di manovra e potenziali ...

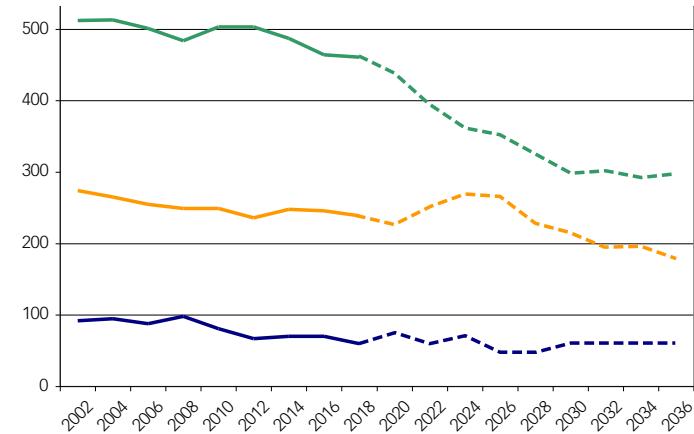
Analisi

Considerando le diverse basi e condizioni quadro (tra l'altro piano direttore cantonale, inventari, scheda dati del comune), in questa fase di lavoro il comune procede a un'analisi locale qualitativa e quantitativa e ne deriva le conoscenze essenziali. A questo proposito, i punti importanti sono:

- › Funzione del comune nella regione
- › Insediamento / demografia, incl. tendenza
 - › Popolazione e se del caso posti di lavoro
 - › Offerta/mescolanza di abitazioni, se del caso abitazioni secondarie
 - › Zone edificabili non edificate, disponibilità di terreno edificabile
- › Architettura e urbanistica locale / spazi aperti / paesaggio (analisi urbanistica)
 - › Elementi che creano identità, elementi territoriali costitutivi del comune
 - › Aree libere e verdi caratteristiche
 - › Aree con punti deboli
- › Trasporti, incl. tendenza
 - › Punti deboli nel traffico stazionario/in movimento
 - › Zone con buoni collegamenti dei mezzi pubblici

Punti forti e punti deboli, margini di manovra e necessità di agire

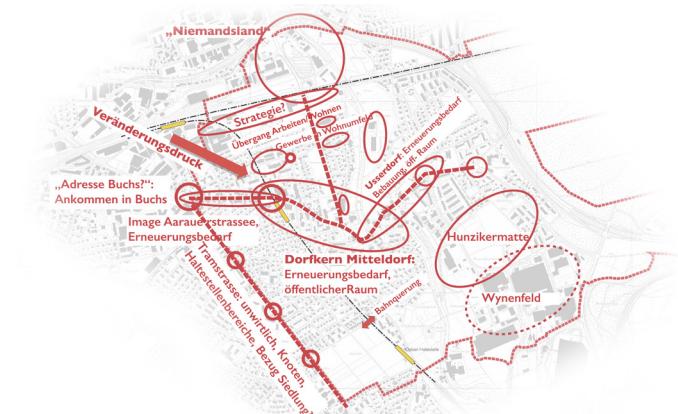
Sulla base dell'analisi il comune espone i suoi punti forti e quelli deboli. Inoltre, esso da un lato stabilisce i settori, gli elementi e le qualità che vanno conservati e dall'altro lato illustra i potenziali, i margini di manovra e la necessità di agire (graficamente).



Considerare gli sviluppi precedenti e mostrare le tendenze (ad es. cifre relative a popolazione e allievi).



Estrapolare gli elementi territoriali costitutivi del comune.



Analizzare punti forti e punti deboli e mostrare la corrispondente necessità di agire.



Linee guida territoriali

Dalle varianti di sviluppo e dagli obiettivi ...

«Vogliamo strutturare in modo attivo lo spazio in cui viviamo!» Le varianti di sviluppo e gli obiettivi rappresentano il quadro di riferimento per il piano delle linee guida.

L'indicazione di possibili varianti di sviluppo e la descrizione di obiettivi sono strettamente collegate.

Varianti di sviluppo

Per il sondaggio e la successiva definizione dello sviluppo a cui mirare in futuro è particolarmente idonea l'indicazione di varianti di sviluppo semplici e comprensibili, nonché la corrispondente valutazione. La scelta della variante di sviluppo che verrà approfondita si orienta ai criteri che vengono tra l'altro derivati dagli obiettivi sovraordinati. Queste varianti di sviluppo possono anche fungere da base di discussione per eventi partecipativi.

Obiettivi

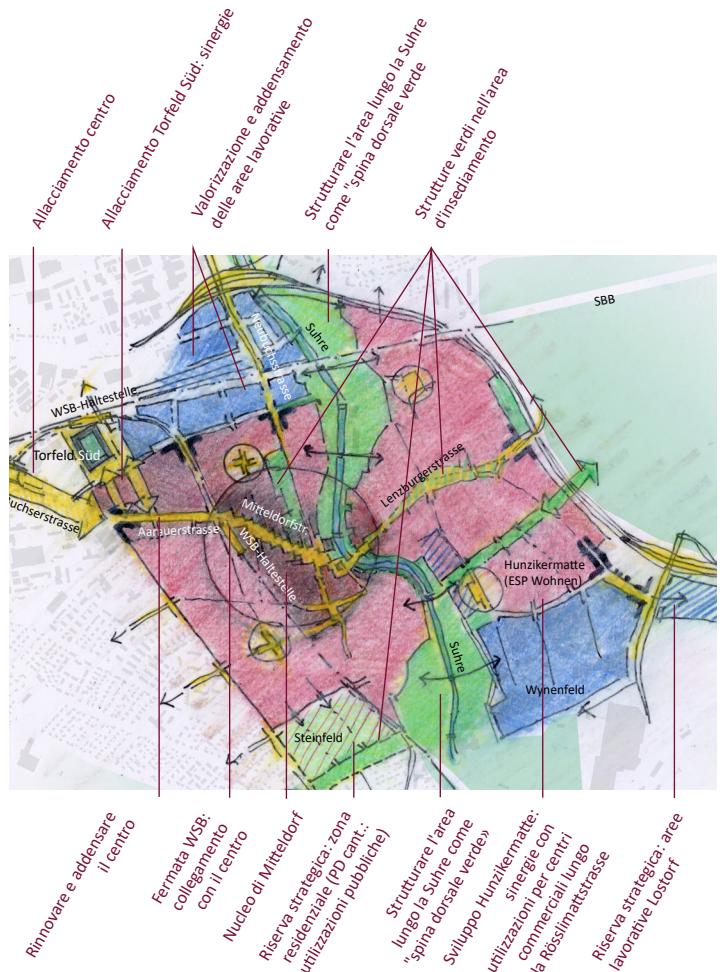
Gli obiettivi si riferiscono da un lato alla valutazione della situazione e sono limitati dal principio della fattibilità. Dall'altro lato devono essere progettati e selezionati. Obiettivi diversi e da ponderare scaturiscono dalla concorrenza delle idee e nel corso dei dibattiti politici. Al fine di definire degli obiettivi possono essere discusse le domande chiave seguenti e possono essere cercate delle risposte:

- › In quale direzione dovrà essere ulteriormente sviluppato il profilo del comune?
- › A quale sviluppo della popolazione e dei posti di lavoro occorre mirare?
- › Come andrà ulteriormente sviluppata l'offerta di abitazioni (ad es. mescolanza di abitazioni)?
- › Quali elementi urbanistici e paesaggistici devono essere conservati e valorizzati?
- › Come andranno strutturate in futuro le vie di comunicazione (ad esempio trasformazione della rete stradale, parcheggi)?

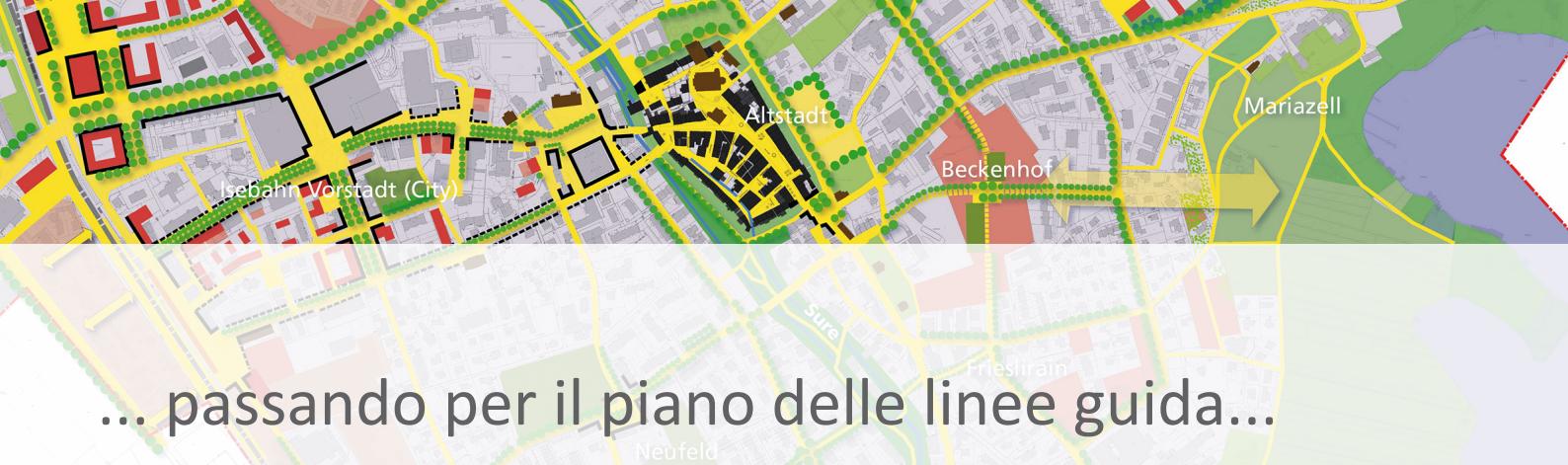
- › Dove e come devono essere ulteriormente sviluppate le strutture turistiche? (se importante)

Schema strutturale

Il comune può indicare l'essenza dello sviluppo territoriale auspicato in uno schema strutturale dei riferimenti territoriali. L'elaborazione di uno schema di questo tipo quale base per il piano delle linee guida è opportuno in particolare per comuni medi e grandi e per comuni con più insediamenti.



Rappresentare uno schema strutturale che mostri in modo semplificato il sistema funzionale e territoriale futuro del comune, sulla base dell'analisi e degli obiettivi.



... passando per il piano delle linee guida...

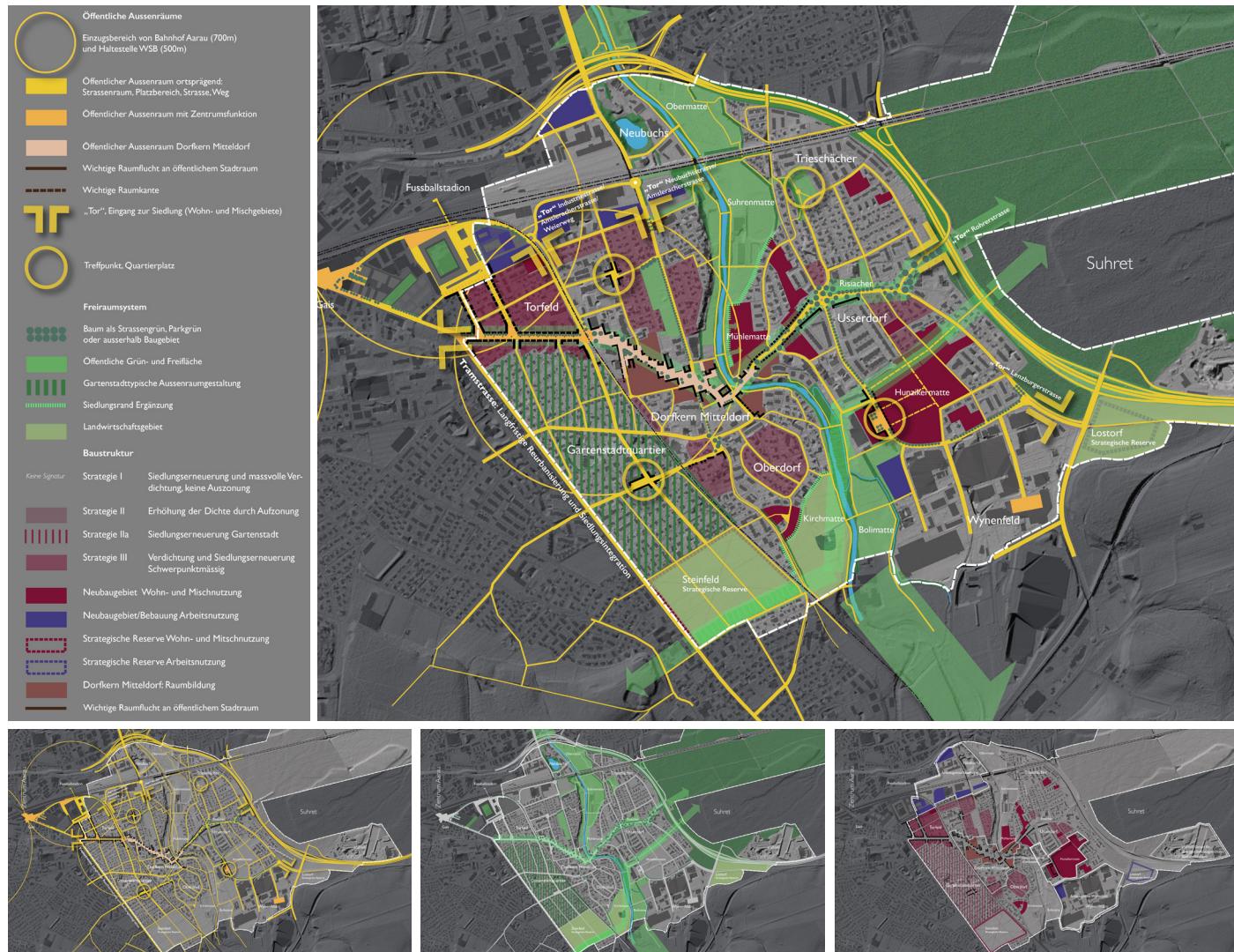
Piano delle linee guida

Lo schema strutturale viene concretizzato in un piano delle linee guida o in più piani parziali delle linee guida (riferiti a un tema o un luogo, ad esempio per parti di insediamento/frazioni). In questo contesto sono importanti in particolare i temi seguenti, che vengono coordinati tra loro:

- › Sviluppo dell'insediamento centripeto differenziato (aree potenzialmente idonee alla conservazione, al rinnova-

mento, alla densificazione e alla ristrutturazione, aree potenzialmente idonee al dezonamento)

- › Delimitazione dell'insediamento, struttura dei margini dell'insediamento
- › Gestione dell'insediamento e del centro, valorizzazione delle strutture degli spazi liberi
- › Interazioni con il traffico (ad es. parcheggi)



Concretizzare a livello territoriale gli elementi dello schema strutturale nel piano delle linee guida. In comuni piccoli con poche tematiche prioritarie ciò può avvenire in linea di principio in un unico piano delle linee guida. In caso di numerose tematiche prioritarie è opportuno rappresentare i contenuti in piani delle linee guida parziali, a complemento del piano delle linee guida (ad es. spazio esterno pubblico, sistema degli spazi liberi, edificazione).

... alle indicazioni d'intervento

Attuazione di temi e settori chiave

In particolare per i temi chiave (ad es. sfruttamento delle riserve di utilizzazione) e per le zone chiave (ad es. centro, area attorno alla stazione) si tratta di indicare come deve avvenire l'attuazione. Nei confronti delle persone responsabili e di quelle coinvolte vengono formulate delle indicazioni d'intervento:

- › Cosa bisogna fare?
- › Chi se ne occupa?
- › Entro quando?

In questo contesto occorre anche procedere a riflessioni in merito alle risorse finanziarie e di personale del comune che possono essere impiegate per la procedura.

Le indicazioni d'intervento possono essere ad esempio inserite in corrispondenti schede descrittive. A seconda del grado di concretizzazione dei temi e dei settori chiave, esse possono essere formulate in modo più o meno dettagliato.

Garanzia della qualità nello sviluppo territoriale

Affinché possa essere realizzato un ulteriore sviluppo di qualità dell'insediamento e dello spazio libero sono necessarie affermazioni relative agli aspetti territoriali che permettano di concretizzare i progetti e di garantire la qualità. Ciò può interessare tra l'altro centri pregiati, aree di ristrutturazione e nuove aree di sviluppo. Le seguenti procedure si sono rivelate valide:

- › Elaborare le affermazioni essenziali relative agli aspetti territoriali con un procedimento che garantisca la qualità (ad es. pianificazione test, procedure di workshop accompagnate, eventualmente concorsi di idee o concorsi) parallelamente alle LTC, rispettivamente subito dopo, quale base per la pianificazione delle utilizzazioni, oppure se del caso per operazioni successive.
- › Determinare obblighi di pianificazione successiva con obiettivi e condizioni quadro specifici nella pianificazione delle utilizzazioni (ad es. obbligo di concorso, prescrizioni strutturali o architettoniche) sulla base di studi strategici.
- › Formulazione di obiettivi di qualità, ad es. in un memorandum edilizio quale base per la valutazione di domande di costruzione.



Per i settori chiave e se del caso anche per i corrispondenti settori parziali indicare approcci strategici (ad es. valorizzare, addensare, strutturare diversamente).

Rappresentazione di un settore chiave con corrispondenti spiegazioni (ad es. in una scheda tecnica in merito alle indicazioni d'intervento)

Spazio esterno pubblico (scelta):

B: ampliamento simile a una piazza presso la chiesa. Integrazione del sagrato della chiesa in una struttura da facciata a facciata

D: questa piazza deve essere sviluppata in modo complementare alla piazza centrale (C) e fungere anche da piazza per eventi.

Aree specifiche (selezione):

6 Superficie presso la piazza principale: qui vi sono spazi vuoti a seguito della mancanza di edifici (6a e 6b). Edifici e spazio esterno devono trovare un nuovo equilibrio. È indispensabile completare la piazza verso sud. Il passaggio verso Oberdorf deve essere accentuato a livello di spazi.

7 Dalla sala comunale al Bärenareal: l'edificio sostitutivo per il Bären (7a) deve essere posizionato in modo preciso e strutturato in modo adeguato rispetto al nucleo.

Nel settore 7b è auspicata una suddivisione degli spazi che può eventualmente essere realizzata anche con alberi.

Qual è la procedura?

Fasi importanti

Come si arriva a delle LTC?

Per l'elaborazione delle LTC, dopo i preparativi proponiamo due fasi principali di lavoro:

- › **analisi locali** con indicazioni sul margine di manovra e sulle conseguenti opportunità d'azione

- › elaborazione della parte concettuale, ossia delle **linee guida territoriali**

L'entità del lavoro varia anche a seconda della grandezza del comune, delle tematiche prioritarie, delle basi presenti, ecc.



Che aspetto hanno le LTC?

Le LTC comprendono di regola

- › una breve **introduzione** con indicazioni in merito a organizzazione del progetto, metodo e svolgimento,
- › le conoscenze scaturite dall'**analisi** e
- › una **parte strategica** con varianti di sviluppo, obiettivi, rappresentazioni cartografiche dello sviluppo auspicato (piano delle linee guida) e indicazioni d'intervento.



Elaborare insieme soluzioni solide

Per delle LTC di successo, oltre all'elaborazione specialistica è importante anche l'ampio sostegno all'interno del comune.

La base a questo scopo consiste nell'informazione verso l'interno (ossia amministrazione, commissioni, municipio) e verso l'esterno (tra gli altri popolazione, proprietari fondiari). Il comune può realizzare l'informazione verso l'esterno tramite diversi canali, come ad es

- › comunicati stampa
- › sito web del comune
- › nuovi canali (ad es. Facebook)

A complemento dell'informazione, il comune può svolgere misure partecipative adeguate al livello e idonee (ad es. eventi per la popolazione). Ciò promuove la trasparenza e una comprensione comune della pianificazione già a livello concettuale.



Discussione in merito a possibili orientamenti del futuro sviluppo territoriale nel quadro di un incontro di studio



Dove troviamo ulteriori informazioni?

Link e altre fonti

Istruzioni dettagliate

Il comune e i pianificatori trovano informazioni maggiormente dettagliate per l'elaborazione delle LTC nella versione integrale delle istruzioni sulle LTC: www.are.gr.ch

Piano direttore cantonale

Per quanto riguarda le LTC, il piano direttore cantonale (www.richtplan.gr.ch) prevede in particolare quanto segue:

Nel Cantone dei Grigioni, in virtù della revisione parziale della legge sulla pianificazione territoriale e dei capitoli 2 e 5 del piano direttore cantonale rielaborati di conseguenza, i comuni sono tenuti a fissare l'orientamento strategico dello sviluppo dei loro insediamenti per il prossimo periodo di pianificazione, nonché le relative azioni centrali (compiti, progetti) nelle LTC. Le LTC, insieme ad altri strumenti, fungono da base per la rielaborazione della pianificazione locale da effettuare da parte dei comuni.

«A partire da un'analisi dell'insediamento, i comuni definiscono, all'interno di una linea guida territoriale comunale, gli obiettivi, le strategie e le misure attuative a sostegno di uno sviluppo di valore centripeto e di un rinnovamento degli insediamenti.» (Vedi cap. 5.1.2 «Indicazioni attuative» del piano direttore cantonale).

«I comuni, all'interno delle linee guida territoriali comunali, mostrano in che modo continueranno a sviluppare il centro storico del paese come nucleo commerciale. Essi fanno convergere lo sviluppo che si sono preposti con la richiesta di ubicazioni per grandi infrastrutture di distribuzione.» (Vedi cap. 5.2.4 «Indicazioni attuative» del piano direttore cantonale).

Il termine per l'elaborazione delle LTC è fissato a due anni e quello per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione a cinque anni dall'emissione del piano direttore cantonale.

Interazioni con altri strumenti di pianificazione

Il progetto territoriale dei Grigioni definisce i punti principali della strategia di sviluppo territoriale del Cantone. Essa è stabilita nel piano direttore cantonale. Il progetto territoriale e il piano direttore rappresentano il quadro sovraordinato che il comune considera al momento dell'elaborazione delle LTC.

A livello comunale, le LTC rappresentano la base concettuale per l'elaborazione successiva della pianificazione delle utilizzazioni e per le decisioni nel settore dello sviluppo territoriale del comune.

Durante la loro elaborazione, il comune coordina le LTC con il progetto territoriale regionale (PTerrReg).



Colophon

Editore: Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (ARE-GR)
Grabenstrasse 1, 7000 Coira, tel. 081 257 23 23, info@are.gr.ch

Elaborazione: ecoptima ag, Berna; Atelier Wehrlin, Wünnewil Stauffer & Studach, Coira

Idea, testo e struttura: ecoptima ag, Berna

Esempi: Buchs (AG), Celerina, Lenzburg, Sempach, Sursee