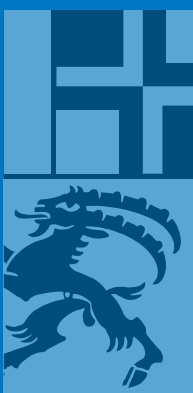


Istruzioni «Linee guida territoriali comunali»

» Edizione integrale

Le presenti istruzioni vi sostengono con schemi, esempi, indicazioni e liste di controllo nel vostro lavoro di sondaggio, definizione e rappresentazione dello sviluppo territoriale auspicato del comune.

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio



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 del progetto

Francesca Foletti, ecoptima ag, Berna (responsabile)
Matthias Wehrlin, Atelier Wehrlin, Wünnewil
Orlando Menghini, Stauffer & Studach, Coira

Gruppo di progetto

Linus Wild (direzione), ARE-GR
Jacques Feiner, ARE-GR
Alberto Ruggia, ARE-GR
Beat Sonder, ARE-GR
Esther Casanova, Associazione grigione per lo sviluppo del territorio (AGST)
Felix Günther, esperto

Documento online all'indirizzo

www.are.gr.ch

Luglio 2018

Indicazione: per agevolare la lettura, in queste istruzioni si è rinunciato a indicare anche la forma femminile. La forma maschile si riferisce naturalmente a persone di entrambi i sessi.

Indice

02 | Prefazione

03 | Parte A: motivazione e inserimento delle Linee guida territoriali comunali (LTC)

- Perché delle linee guida territoriali comunali?
- Quali interazioni vi sono con altri strumenti di pianificazione?

08 | Parte B: punti principali della procedura e dell'organizzazione

- Come viene avviata la procedura delle LTC?
- Come possono essere strutturati il consolidamento e la partecipazione?
- Che aspetto ha il prodotto?

16 | Parte C: fase di lavoro 1 «Basi, analisi e necessità di agire»

20 | Parte D: fase di lavoro 2 «Linea guida territoriale»

- Panoramica degli elementi principali
- Fase parziale 2a: varianti di sviluppo e obiettivi
- Fase parziale 2b: piano delle linee guida
- Fase parziale 2c: indicazioni d'intervento

29 | Parte E: appendice

- Basi importanti e link utili
- Letteratura, esempi e ulteriori fonti
- Mandato a un team di pianificazione/pianificatore: procedura di attribuzione
- Esempio di struttura di un rapporto LTC
- Situazioni territoriali variegate e struttura delle LTC
- Requisiti minimi
- Esempio di possibili rappresentazioni del piano: dall'analisi alle indicazioni d'intervento

Prefazione

Qual è il motivo alla base delle presenti istruzioni?

Dopo l'entrata in vigore della revisione parziale della legge federale sulla pianificazione del territorio si sono svolti diversi convegni durante i quali è stata discussa l'attuazione di questa legge a livello comunale.

Ho partecipato a uno di questi convegni. Il tema è stato introdotto da una discussione di gruppo con i sindaci. È stata fatta la seguente affermazione:

«Abbiamo delle linee guida e dei modelli di sviluppo».

«Anche noi», hanno precisato tutti gli altri. Durante la discussione in merito a queste linee guida è emerso che esse 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.

Non abbiamo reinventato la ruota. Quasi tutti i Cantoni pubblicano istruzioni e i comuni elaborano corrispondenti linee guida. Abbiamo guardato questi lavori e su tale base abbiamo realizzato qualcosa per i Grigioni.

È normale che nell'ambito dello sviluppo territoriale si contrappongano interessi diversi. Senza LTC non è possibile avere una panoramica strutturata e ordinata per temi, fatto che rende nettamente più difficile la ponderazione dei diversi interessi. Cogliete le opportunità che risultano dall'elaborazione delle LTC. Senza un confronto attivo e stabile con lo sviluppo territoriale auspicato, l'attuazione del cambiamento di paradigma nella pianificazione del territorio in Svizzera verso uno sviluppo centripeto degli insediamenti diventa ancora più difficile. E infine: l'articolo 10 della legge cantonale sulla pianificazione territoriale stabilisce che il Cantone può accordare sussidi per progetti, quali i modelli di sviluppo.

Richard Atzmüller, capoufficio ARE-GR

Destinatari delle istruzioni

Le presenti istruzioni sono rivolte principalmente

- › ai servizi comunali responsabili per l'edilizia e la pianificazione territoriale,
- › alle autorità comunali incaricate di svolgere i compiti di pianificazione,
- › agli studi di pianificazione incaricati e
- › alla popolazione interessata.

Obiettivi delle istruzioni

Con le istruzioni si intende

- › mostrare ai comuni gli obiettivi e i vantaggi delle LTC,
- › motivare i comuni a confrontarsi a livello concettuale con il proprio sviluppo territoriale,
- › sostenere i comuni con raccomandazioni adeguati al loro livello per quanto riguarda i contenuti e le rappresentazioni e
- › garantire una buona qualità di merito delle LTC nei comuni del Cantone dei Grigioni tramite corrispondenti requisiti minimi.

Un riassunto delle presenti istruzioni è [disponibile sotto forma di pieghevole \(www.are.gr.ch\)](http://www.are.gr.ch).

Parte A: motivazione e inserimento delle LTC

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.

I Grigioni, zona caratterizzata da montagne e altopiani, con fiumi che sfociano in tre mari e altitudini comprese tra i 279 e i 4'049 m slm, rappresentano una ricchezza infinita di presupposti territoriali.

Questo spazio unico accoglie una popolazione trilingue che vive in numerosi comuni raggruppati in 11 regioni. In montagna, in una delle 150 valli, in comuni piccoli, medi e grandi, rurali o piuttosto simili a città.

Questa varietà e la diversa necessità di agire determinano l'approccio nei confronti delle linee guida territoriali, la loro organizzazione e il loro livello di elaborazione. Le spiegazioni seguenti sono intese come guida e lista di controllo e concedono ai comuni un grande margine di manovra.



Perché delle linee guida territoriali comunali?

Obiettivo e scopo delle linee guida territoriali comunali

A seguito delle prescrizioni sovraordinate (tra l'altro anche la revisione parziale della legge sulla pianificazione territoriale e quella del piano direttore cantonale), nelle linee guida territoriali comunali (LTC) vengono trattati in particolare lo sviluppo centripeto degli insediamenti, il rinnovo degli insediamenti e i campi d'azione correlati.

Le LTC e la relativa procedura di elaborazione permettono ai comuni di

- › sondare il loro margine di manovra nel quadro delle particolarità concernenti il paesaggio, l'insediamento e l'infrastruttura alla luce delle condizioni quadro cantonali e regionali,
- › definire i loro obiettivi per l'orientamento futuro,
- › mostrare le loro idee e i loro obiettivi relativi allo sviluppo territoriale auspicato a lungo termine,
- › coordinare dal punto di vista concezionale gli 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 corrispondente coinvolgimento gli attori importanti.

Delle LTC consolidate evitano una discussione sui principi nel quadro di ogni progetto o posizione di preventivo con effetti territoriali.

Prescrizioni sovraordinate

Nel Cantone dei Grigioni, in virtù della revisione parziale della legge federale 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'emanazione del piano direttore cantonale.

Conformemente al «Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung» (2016), «nel calcolo della necessità (...) occorre integrare tutti i fattori importanti. (...) Oggi, in modo volontario o siccome il Cantone lo richiede, sempre più comuni redigono delle strategie di sviluppo territoriale o delle linee guida per gli insediamenti. Queste strategie e linee guida sono delle basi preziose per il calcolo della necessità di zone edificabili, siccome si fondano su un'ampia panoramica del comune e in parte vanno anche oltre le questioni pianificatorie.» (N. marg. 54, p. 322–323)

Quali interazioni vi sono con altri strumenti di pianificazione?

Interazione delle LTC 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 da considerare al momento dell'elaborazione delle LTC.

A livello comunale, le LTC rappresentano la base concettuale per l'elaborazione successiva degli strumenti vincolanti per i proprietari e per le decisioni nel settore dello sviluppo territoriale del comune.

Le LTC sono caratterizzate da una prospettiva rivolta a un futuro lontano. L'orizzonte di pianificazione delle LTC corrisponde a circa 20-25 anni, mentre quello della pianificazione delle utilizzazioni è di 15 anni.

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



» Interazione delle LTC con altri strumenti di pianificazione

Durante l'elaborazione delle LTC, il comune tiene conto del quadro sovraordinato e contemporaneamente coordina le LTC con il progetto territoriale regionale (PTerrReg). Al riguardo vedi anche «Istruzioni Progetti territoriali regionali e Piani direttori regionali. Requisiti di contenuto e procedure.» ARE-GR, 2018 (www.aren-gr.ch).

Le LTC servono anche da base per l'attuazione dei settori chiave definiti al loro interno (vedi anche la guida «Lo sviluppo d'area di qualità» dell'AGST all'indirizzo www.bvr.ch) e per l'elaborazione della «Strategia generale insediamento».

Parte B: punti principali della procedura e dell'organizzazione

Elaborare insieme soluzioni solide e inserirle nelle LTC.



» *Panoramica di una possibile procedura per l'elaborazione delle LTC*

Oltre all'elaborazione contenutistica, anche il coinvolgimento degli attori rilevanti (partecipazione) è molto importante.

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

Come viene avviata la procedura delle LTC?

Lavori preparatori

In vista dell'elaborazione delle LTC sono opportuni i seguenti lavori preliminari. Fino alle decisioni finanziarie, essi possono essere svolti dai rappresentanti comunali (responsabile dell'ufficio tecnico, sindaco, capo del settore edile) o da un consulente esterno in stretta collaborazione con i rappresentanti comunali.

- › **Accertamento della necessità di agire:** stabilire la necessità di agire e l'entità dei lavori necessari con il Cantone (ARE-GR) e la regione. Possono scaturire anche sinergie con comuni limitrofi.
- › **Programma di lavoro:** elaborazione di uno schizzo di progetto con indicazioni in merito all'incarico, alla necessità di agire, agli obiettivi, alla procedura, all'organizzazione e alle basi già disponibili. Questo schizzo di progetto può servire in particolare da base per il bando di concorso per le prestazioni di pianificazione.
 - » Vedi anche «Risorse di personale (interne/esterne)» qui accanto e l'appendice «Coinvolgimento team di pianificazione/pianificatore: procedura di attribuzione» (pagina 32).
- › **Organizzazione del progetto:** definizione dell'organizzazione del progetto ed elaborazione di un capitolato d'onori che mostri chi deve assumersi determinati compiti od oneri nel quadro della procedura e come è disciplinata la collaborazione tra i diversi organi. La collaborazione dipende molto dalle dimensioni e dal tipo di organizzazione del comune. È importante che l'esecutivo venga coinvolto direttamente. È anche opportuno un coinvolgimento puntuale del Cantone (ARE-GR) o della regione.
 - » Vedi anche riquadro «Definizione dell'organizzazione del progetto» a pagina 11.
- › **Comunicazione e partecipazione:** elaborazione di una strategia di comunicazione e di partecipazione semplice. Qui è importante prevedere il coinvolgimento tempestivo della popolazione, dei partiti locali, dei gruppi di interesse, ecc. In questo documento possono essere stabiliti tra le altre cose gli obiettivi e i principi della partecipazione, nonché il momento e il tipo di coinvolgimento dei diversi gruppi di attori.
 - » Vedi anche «Come possono essere strutturati il consolidamento e la partecipazione?», da pagina 12.
- › **Risorse di personale (interne/esterne):** definizione delle risorse di personale necessarie nel comune e per il sostegno esterno. L'elaborazione esterna delle LTC andrebbe assegnata a un pianificatore esperto nel settore o a un team di pianificazione con competenze nei settori pianificazione del territorio, architettura e urbanistica locale, spazi aperti e mobilità. È importante coinvolgere specialisti che siano esperti in questioni di sviluppo territoriale (sviluppo strategie/concetti).
 - » Vedi anche appendice «Convocazione team di pianificazione/pianificatore: procedura di attribuzione» (pagina 32).
- › **Decisioni finanziarie:** l'organo comunale competente deve prendere le necessarie decisioni finanziarie relative al sostegno esterno, per la fase LTC e per tutta la revisione della pianificazione locale.

Come viene avviata la procedura delle LTC?

Definizione dell'organizzazione del progetto

L'organizzazione del progetto dipende molto dalle dimensioni del comune. In generale, un'organizzazione semplice e riferita ai compiti è molto importante per l'elaborazione delle LTC. Il seguente organigramma presenta un'organizzazione del progetto dimostratasi valida nella prassi:

Il **municipio** è responsabile per la direzione generale ed è in particolare competente per l'approvazione dell'esposizione di partecipazione, nonché per la deliberazione delle LTC.

L'elemento centrale dell'organizzazione è il **comitato operativo** che detiene la direzione operativa. Esso è composto di regola dal sindaco, dal capo del settore edile, dal responsabile dell'ufficio tecnico e dal pianificatore incaricato.

Il sindaco assume un ruolo importante tra l'altro nel coordinamento con il progetto territoriale regionale e per l'attuazione delle LTC

Specialmente nei comuni medi e grandi, l'elaborazione delle LTC è seguita da un **gruppo di accompagnamento** composto anche da rappresentanti di gruppi di interesse.



Lavoro di gruppo nel quadro di una riunione del gruppo di accompagnamento

Il **mandatario**, rispettivamente il team di pianificazione / pianificatore, svolge il lavoro specialistico. Il coinvolgimento puntuale del Cantone (ARE-GR) e della regione può essere stabilito già al momento dell'organizzazione del progetto.

Contatti/coinvolgimento



Come possono essere strutturati il consolidamento e la partecipazione?

Informazione: la base per il lavoro di consolidamento e di partecipazione

Per una revisione della pianificazione locale di successo, ossia l'elaborazione delle LTC e la successiva pianificazione delle utilizzazioni, non solo l'elaborazione specialistica è di grande importanza, bensì anche l'ampio sostegno all'interno del comune.

Affinché le LTC possano servire da base sostenuta ampiamente a livello politico occorre organizzare fin dall'inizio il coinvolgimento della politica, dei gruppi di interesse e della popolazione.

L'informazione, che è il primo stadio o la base della partecipazione, rappresenta in linea di principio un compito continuo nel quadro dell'elaborazione delle LTC. In questo contesto occorre curare due tipi di informazione in modo adeguato ai destinatari:

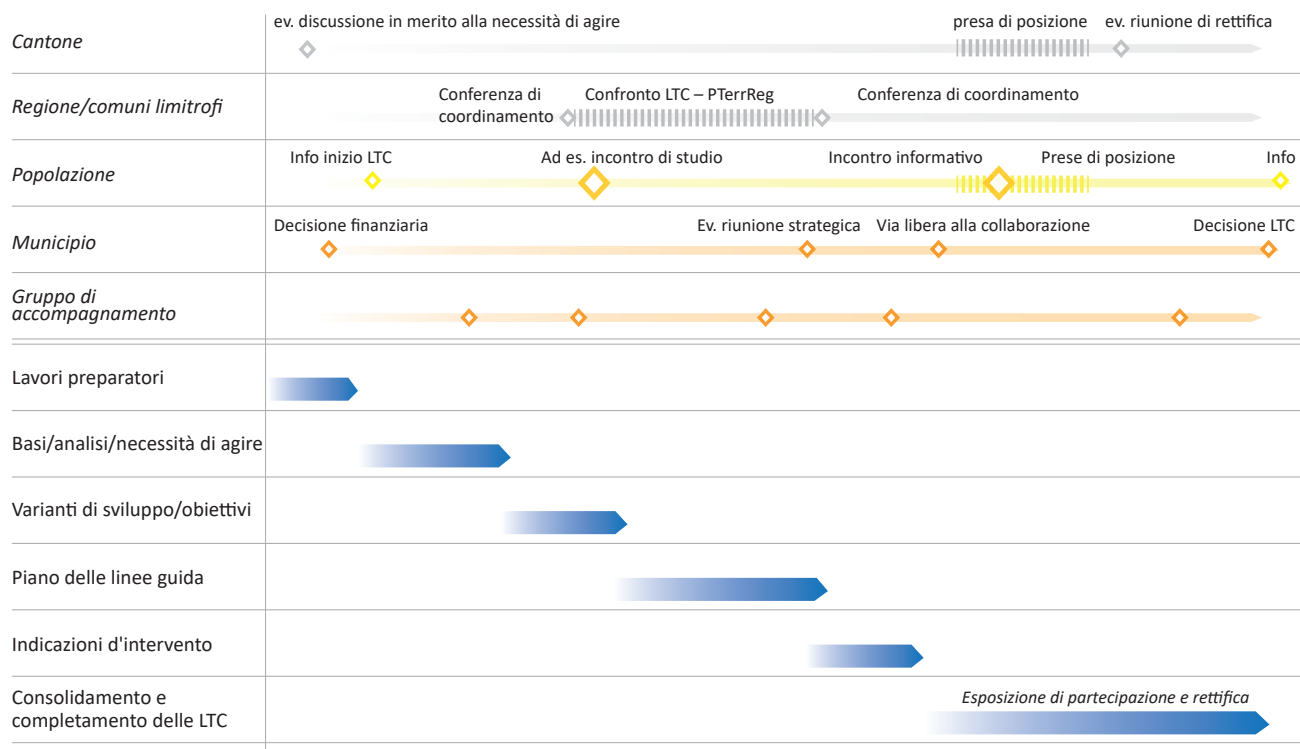
- › l'informazione verso l'interno (all'interno dell'amministrazione, commissioni, municipio) e
- › l'informazione verso l'esterno (tra gli altri popolazione, proprietari fondiari).

La procedura di elaborazione deve essere accompagnata da un'informazione trasparente e regolare. Ciò può avvenire ad esempio tramite i canali seguenti:

- › comunicazione nei giornali locali in occasione delle diverse pietre miliari (ad esempio inizio delle LTC, incontro di studio, inizio dell'esposizione di partecipazione)
- › homepage del comune, eventualmente con rubrica dedicata unicamente alla pianificazione locale o alle LTC
- › nuovi canali di comunicazione (ad es. Facebook)

A complemento dell'informazione e di un'organizzazione di progetto ampiamente sostenuta, lo svolgimento di misure partecipative adeguate al livello e idonee durante l'elaborazione delle LTC promuove la trasparenza e una comprensione comune della pianificazione già a livello concettuale. Questo aspetto è importante tra l'altro in vista dell'attuazione nella pianificazione delle utilizzazioni.

» Vedi lo schema seguente e il riquadro «Possibili misure partecipative» a pagina 14.



» Procedura di elaborazione delle LTC e coinvolgimento dei diversi attori (pietre miliari importanti)

Come possono essere strutturati il consolidamento e la partecipazione?

Coinvolgimento degli attori

Gruppo di accompagnamento

Le diverse pietre miliari (analisi/necessità di agire, varianti di sviluppo e obiettivi, piano delle linee guida e indicazioni d'intervento, risultati dell'esposizione di partecipazione) vengono discusse e consolidate nel quadro di corrispondenti riunioni e workshop con il gruppo di accompagnamento.

Municipio

Il municipio viene informato regolarmente in merito allo stato delle LTC. Al più tardi quando la bozza delle LTC è pronta, i risultati devono essere consolidati a livello politico. Soprattutto in caso di comuni medi e grandi, prima di dare il via alla sensibilizzazione e collaborazione pubblica è consigliabile svolgere una riunione strategica con il municipio in merito ai temi e ai settori chiave, nonché alle corrispondenti priorità. Alla fine della procedura il municipio delibera le LTC rettifiche sulla base dell'esposizione di partecipazione.

Popolazione, partiti e gruppi di interesse

Il coinvolgimento tempestivo della popolazione, dei partiti e dei gruppi di interesse è molto importante tra l'altro in vista dell'accettazione di sviluppi e cambiamenti. È importante che questi attori possano proporre le loro richieste e idee in merito al futuro sviluppo territoriale del comune. Quale risultato dell'esposizione di partecipazione è consigliabile elaborare un rapporto di partecipazione. Dopo l'approvazione di questo rapporto da parte del municipio occorre informare tutti i partecipanti in merito ai risultati.

Proprietari fondiari

Una prima informazione verbale o scritta a destinazione dei proprietari fondiari perlomeno di superfici chiave avviene in modo opportuno prima che la popolazione sia coinvolta attivamente e prima di procedere a decisioni pianificatorie. I colloqui con i proprietari fondiari sono di importanza centrale soprattutto in vista dell'attivazione dei potenziali di sviluppo.

Regione e comuni limitrofi

Il coordinamento dei contenuti delle LTC con quelli del progetto territoriale regionale, nonché il coordinamento con i comuni limitrofi avvengono in particolare durante le due conferenze di coordinamento corrispondenti (vedi «Istruzioni Progetti territoriali regionali e Piani direttori regionali. Requisiti di contenuto e procedure.» ARE-GR, 2018). Viene raccomandata l'elaborazione comune o parallela delle LTC tra comuni limitrofi.

Cantone

Le LTC sono uno strumento importante anche per quanto riguarda la collaborazione con il Cantone.

Si raccomanda di inoltrare al Cantone (ARE-GR) per presa di posizione la bozza delle LTC durante l'esposizione di partecipazione.

Gli uffici cantonali interessati si esprimono in merito agli aspetti corrispondenti alle strategie cantonali, nonché in merito alla necessità di adeguamento secondo l'opinione del Cantone. Va valutato il coinvolgimento tempestivo di questi uffici, ad es. nell'ambito di workshop importanti. L'ARE-GR provvede al coordinamento delle esigenze cantonali e alla comunicazione tra comuni e servizi specializzati.

Lo scambio tra comune e Cantone rappresenta tra l'altro anche un avvio importante della prossima fase (pianificazione delle utilizzazioni): LTC coordinate tra comune e Cantone facilitano e favoriscono la successiva revisione degli strumenti vincolanti per i proprietari fondiari.

Se necessario, oltre alle osservazioni scritte, tra comune e Cantone, durante o dopo l'esposizione di partecipazione viene svolto un colloquio chiarificatore o di rettifica.

Il requisito minimo per quanto riguarda la partecipazione consiste nell'esposizione di partecipazione delle LTC presso il comune, accompagnata da un evento informativo.

Come possono essere strutturati il consolidamento e la partecipazione?

Possibili misure partecipative

Incontro di studio

In particolare nei comuni medi e grandi può essere opportuno coinvolgere attivamente la popolazione già in una fase precoce dell'elaborazione delle LTC, nel quadro di un incontro di studio. Quale base per questo evento dovrebbero essere disponibili almeno primi orientamenti/varianti di sviluppo. È importante preparare e moderare l'evento in modo professionale (ad es. da parte di uno specialista esterno).



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

Evento informativo

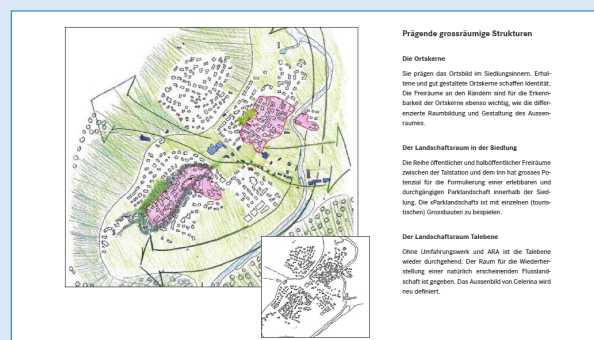
Un evento pubblico in merito alla bozza delle LTC può ad esempio svolgersi all'inizio dell'esposizione di partecipazione. Nella prima parte di questo evento è possibile presentare i contenuti più importanti delle LTC. La seconda parte è dedicata alle domande e a una discussione.



Evento informativo durante l'esposizione di partecipazione

Volantino ed esposizione

All'inizio dell'esposizione di partecipazione, in particolare in comuni di grandi dimensioni, è possibile recapitare alle economie domestiche un volantino dal quale risultino in maniera chiara i contenuti più importanti delle LTC. Inoltre per le pubbliche relazioni possono essere presentati i risultati della procedura a un pubblico vasto, in una semplice esposizione, ad es. presso la casa comunale.



Poster per l'esposizione presso la casa comunale

Sopralluogo / camminata esplorativa

Con un sopralluogo, ad esempio nel quadro dell'esposizione di partecipazione, possono essere spiegati sul posto gli approcci concettuali per i temi e i settori chiave delle LTC.



Sopralluogo per la spiegazione di temi e settori chiave

Che aspetto ha il prodotto?

Come sono composte le LTC?

Le LTC sono costituite da testo e cartine e comprendono di regola gli elementi seguenti:

- › indicazione delle istituzioni e delle persone coinvolte, nonché informazioni in merito a metodo e svolgimento
- › riassunto e risultati dell'analisi
- › varianti di sviluppo analizzate, motivazione della variante di sviluppo selezionata
- › obiettivi, linee guida
- › piano delle linee guida con corrispondenti spiegazioni
- › esposizione delle indicazioni d'intervento per i temi e i settori chiave

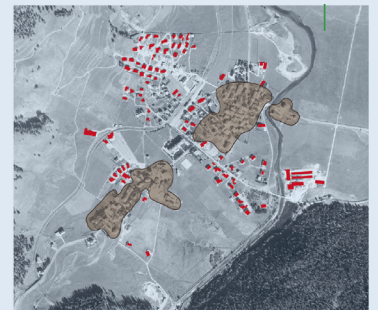
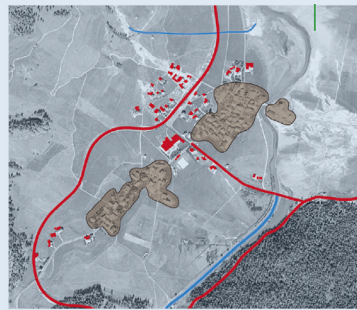
Le LTC sono caratterizzate da una struttura chiara che espone i contenuti in modo comprensibile.

» *Nell'appendice (pagina 33) si trova un esempio di struttura di un rapporto.*

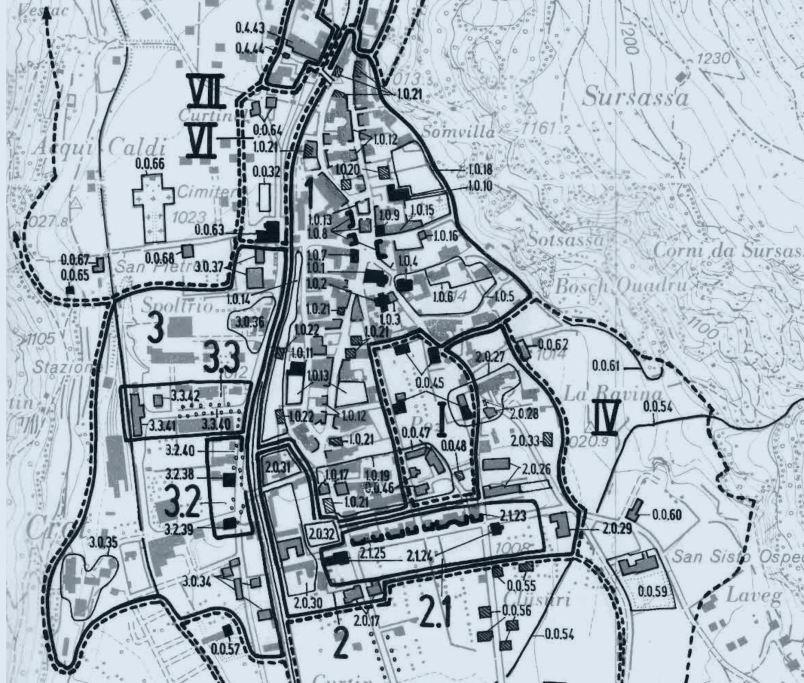


Parte C: fase di lavoro 1

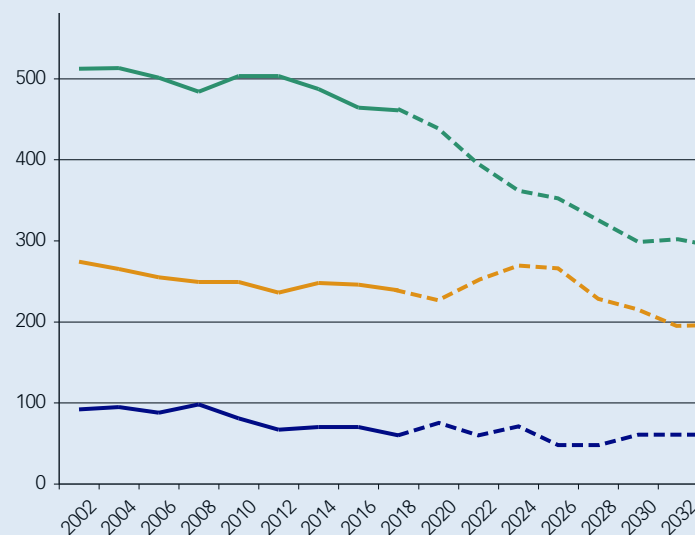
«Basi, analisi e necessità di agire»



*Riconoscere l'unicità ed estrapolare
l'essenziale, pianificare su una base sicura,
scoprire opportunità, margini di manovra
e potenziali ...*



Integrare basi differenti, ad es. ISOS.



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

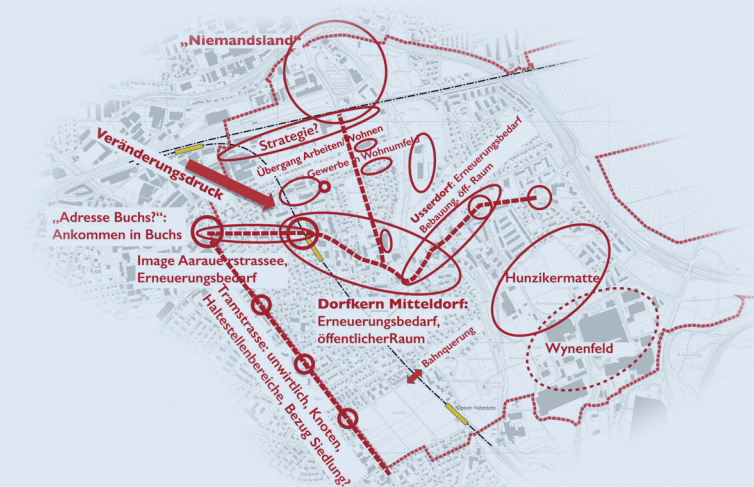


Rappresentare le fasi più importanti dello sviluppo degli insediamenti con cartine e fotografie aeree storiche.



ad esempio le aree libere e verdi caratteristiche

Estrapolare gli elementi territoriali costitutivi del comune, ...



*Analizzare punti forti e punti deboli
e mostrare la corrispondente neces-
sità di agire.*

Fase di lavoro 1: basi, analisi e necessità di agire

- › Quali condizioni quadro e basi esistono e vanno considerate?
- › Quali riferimenti funzionali e territoriali sovraordinati sono determinanti?
- › Come si è sviluppato il comune negli ultimi anni? In quale situazione si trova oggi?
- › Quali sono i punti forti e i punti deboli del comune? Quali margini di manovra e quale necessità di agire vi sono?

Condizioni quadro e basi da considerare

All'inizio dell'elaborazione delle LTC è consigliabile visionare in particolare le basi/prescrizioni seguenti, nonché analizzarle per quanto riguarda il proprio comune e procedere a riflessioni critiche:

- › progetto territoriale dei Grigioni
- › piano direttore cantonale
- › progetto territoriale regionale / piano direttore regionale
- › immagini e cartine
- › inventari
- › prospettiva di evoluzione demografica 2030/2040
- › scheda dati del comune
- › panoramica capacità delle zone edificabili (CZE)/compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione (SUD) e riserve di utilizzazione (RU)
- › ulteriori basi del comune

» Vedi anche Appendice «Basi importanti e link utili» con breve descrizione (pagine 30–31).

» Indicazione: per gli insediamenti interessati occorre integrare l'ISOS. Vedi al riguardo anche la corrispondente istruzione del Cantone.

Analisi

Nell'ambito dell'analisi sono importanti soprattutto i punti seguenti:

Inserimento/profilo del comune

- › Quali riferimenti funzionali e territoriali sono importanti per il comune? Quale funzione (di centro) assume il comune nella regione? Quali interfacce e sinergie nascono con i comuni limitrofi??

Indicazione in merito al profilo del comune

A seconda del profilo del comune per quanto riguarda il tipo di spazi, la funzione di centro e quella turistica, i temi (centrali), l'entità delle LTC e la scala sono diversi.

» Vedi anche ulteriori indicazioni nell'appendice (pagine 34–36).

Insediamento / demografia

- › Come si è sviluppata la popolazione negli ultimi anni? Qual è la struttura dell'età?
- › Come è strutturata l'offerta di abitazioni/la mescolanza di abitazioni (case plurifamiliari/monofamiliari, dimensioni delle case)? Qual'è la situazione degli edifici inabitati? E quella dell'effettivo di abitazioni secondarie (se importante)?
- › Come si è sviluppato il numero di impiegati negli ultimi anni? Come si sono sviluppati i tre settori (agricoltura, industria/artigianato, servizi)?
- › Qual'è la situazione dell'approvvigionamento, tra l'altro nel centro dell'abitato?

Quali sono le corrispondenti tendenze di sviluppo?

- › Quali riserve di zone edificabili e di utilizzazione interne vi sono (quantità, posizione)? Qual è la disponibilità? Le riserve sono al posto giusto? Occorre procedere a dezonamenti, mobilitazione delle riserve, addensamenti o azzonamenti?

Fase di lavoro 1: basi, analisi e necessità di agire

Architettura locale / spazi aperti / paesaggio (analisi dell'architettura locale).

- › Cosa crea l'identità nel comune? (elementi territoriali costitutivi del luogo: l'essenza da rispettare, eventualmente da evidenziare, l'insediamento storico.)
- › Quali spazi liberi/verdi caratterizzano i luoghi corrispondenti?
- › Come sono la struttura e la qualità degli spazi esterni pubblici?
- › Dove si trovano il centro o i centri del comune? Come sono distribuite a livello territoriale le diverse funzioni (ad es. abitare/lavorare)? Qual è la struttura dei quartieri? Esistono tipologie di insediamento con caratteristiche particolari o qualità elevata?
- › Esistono insiemi architettonici (gruppi di edifici) e oggetti singoli protetti, caratteristici dell'insediamento o che creano identità?
- › Esistono zone sottosfruttate/da risanare oppure zone con lacune a livello qualitativo?
- › Quale struttura hanno i margini dell'insediamento? Vi sono lacune?
- › Esistono altri punti deboli, elementi di disturbo dell'aspetto dell'insediamento, nonché danni al paesaggio?

Indicazioni in merito all'analisi dell'architettura locale

- › **Sopralluogo:** per l'analisi dell'architettura locale è opportuno effettuare un sopralluogo con i rappresentanti del comune all'inizio dei lavori. In questo modo il pianificatore incaricato può assimilare tra le altre cose molte conoscenze locali. I punti più importanti possono essere registrati in una nota interna illustrata con schizzi.
- › **ISOS, liste d'inventario del Servizio monumenti dei Grigioni, ulteriori inventari degli edifici:** questi strumenti offrono indicazioni preziose, tra l'altro per quanto riguarda gli elementi del comune che creano identità.

Trasporti

- › Esistono punti deboli nel traffico stazionario e nel traffico in movimento?
- › Dove si trovano le zone con buoni collegamenti dei mezzi pubblici?
- › Quali sono le tendenze di sviluppo nell'ambito dei trasporti?

Turismo (se importante)

- › Qual è la situazione degli alloggi turistici? Come sono le condizioni dell'infrastruttura turistica? Quale importanza hanno per l'economia locale? Quali sono le tendenze di sviluppo?

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

Nella prima fase dell'elaborazione delle LTC è opportuno che il comune, tra l'altro in vista degli obiettivi da definire e delle strategie relative allo sviluppo territoriale futuro, si confronti anche con le questioni seguenti:

- › Quali sono i suoi punti forti e i suoi punti deboli per quanto concerne insediamento, paesaggio e trasporti?
- › Quali margini di manovra vi sono per quanto concerne lo sviluppo territoriale? Qual è la necessità di agire?

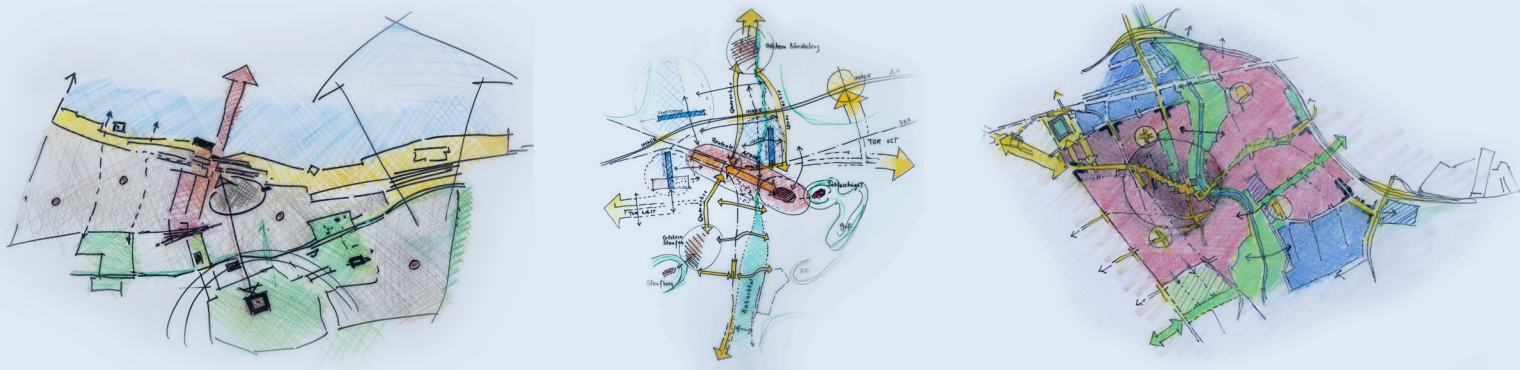
Sulla base dell'analisi svolta vengono da un lato stabiliti i settori, gli elementi e le qualità che vanno conservati, dall'altro vengono illustrati i potenziali, i margini di manovra e la necessità di agire (graficamente)..

I **requisiti minimi** relativi alla prima fase di lavoro sono descritti nell'appendice (pagina 35).

Parte D: Fase di lavoro 2: «Linee guida territoriali»

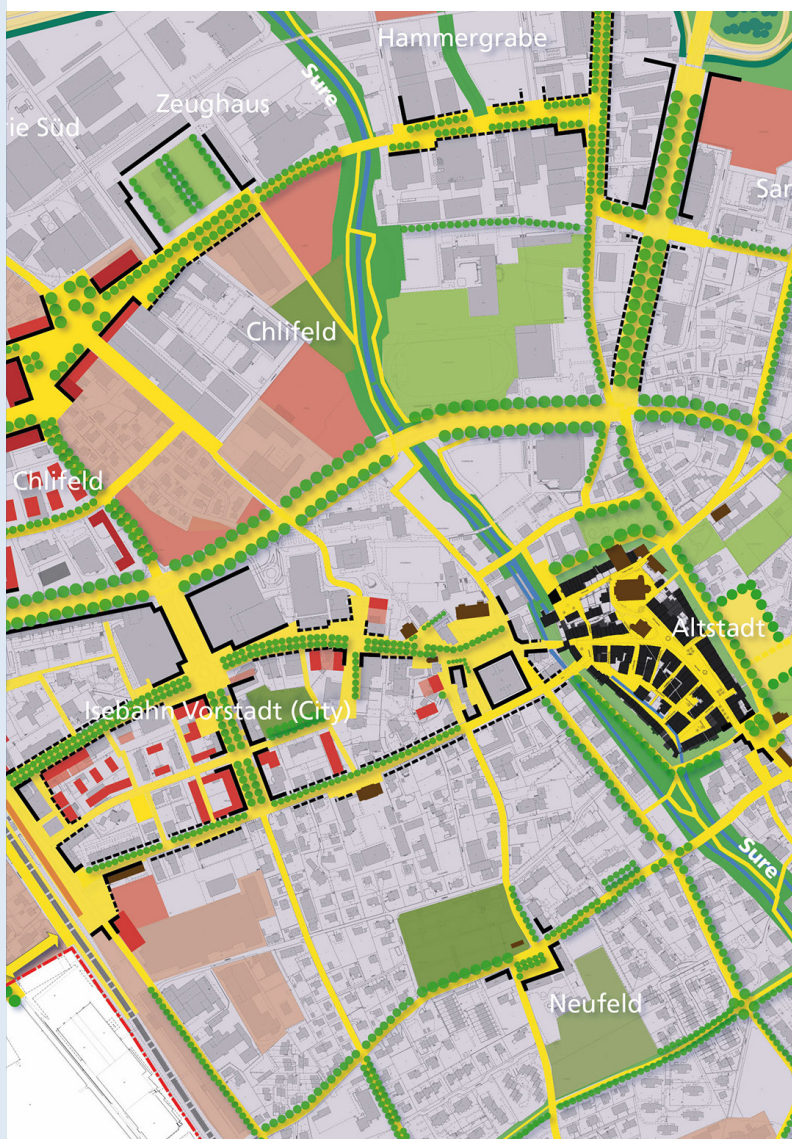
Strategie	Konzeptbestimmende Merkmale					
	Wachstum Bevölkerung bis 2040	Zentrums- entwicklung	Siedlung		Grün- und Freiräume	
			Torfeld	Übrige Gebiete mit niedriger Dichte (ausserhalb Torfeld)	Schlüsselareale	
"Defensiv"	Weniger Wachstum als kantonale Vorgabe	Fokus Mitte	Entwicklung im Rahmen der heutigen Zonen- bestimmungen	Entwicklung im Rahmen der heutigen Zonen- bestimmungen	Einbezug Hunzlermatte	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Hunzlermatte
Trend	Vorgabe kantonaler Richtplan (10'450 E- 44% Wachstum)	Differenzierte Entwicklung der Teile	Differenzierte, forcierte Entwicklung	Differenzierte Verdichtung Merkmale Quartierstruktur erhalten	Einbezug Steinfeld	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Steinfeld
"Offensiv"	Mehr Wachstum als Vorgabe / Annahme Kanton	Gesamte Länge: Tramstrasse bis Rösslimattstrasse	Weitgehend flächendeckende forcierte Entwicklung	Forcierte Verdichtung auch neue Siedlungsstrukturen	Umnutzung Areal zw. SBB und Amsterdamerweg	Zusätzliches übergeordnetes Angebot Hunzlermatte und Steinfeld

Valutare diverse varianti di sviluppo.



Rappresentare in modo schematico il futuro sistema funzionale e territoriale (esempi).

«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.



Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – panoramica degli elementi principali

La parte strategica delle LTC deriva dalle conoscenze scaturite dalle analisi (tra le altre cose necessità di agire) ed è composta in linea di principio dai seguenti elementi testuali e cartografici:

Fase parziale 2a: varianti di sviluppo e obiettivi	Per il sondaggio dello sviluppo territoriale futuro a cui mirare è opportuno indicare varianti di sviluppo semplici. Gli obiettivi e le linee guida che ne derivano concretamente definiscono l'orientamento e i principi generali per iscritto. Autorità, imprese pubbliche e private, nonché i cittadini si basano su questa documentazione per le loro attività importanti dal punto di vista territoriale.
Fase parziale 2b: piano delle linee guida	<p>Nei casi in cui ciò è opportuno, in uno schema strutturale vengono illustrati il riassunto della strategia di sviluppo, i tratti fondamentali e gli elementi principali dello sviluppo funzionale (assegnazione delle utilizzazioni e delle funzioni) e territoriale (edificazione e spazi liberi) auspicato, in una forma molto semplice e schematica (tipo di rappresentazione: molto simile a uno schizzo, ad es. schizzo fatto a mano).</p> <p>L'elemento centrale della parte concettuale delle LTC è il piano delle linee guida. Esso riassume in modo grafico le idee e le intenzioni relative allo sviluppo territoriale. Il piano illustra la bozza del futuro ordinamento territoriale, o almeno la via per raggiungerlo. Esso copre un periodo lungo e contiene in una prima fase in parte solo delle intenzioni. Il piano viene completato da brevi spiegazioni testuali. Il piano e le spiegazioni rappresentano un quadro orientativo che indica «la via che conduce all'obiettivo». Un quadro orientativo crea comprensione da parte della popolazione in merito ai cambiamenti territoriali, edilizi e paesaggistici che in un comune vengono considerati globalmente necessari o utili.</p> <p>I temi chiave e gli aspetti parziali importanti del piano delle linee guida (ad es. spazio pubblico, struttura degli spazi verdi auspicata) e le parti dell'insediamento o le frazioni di comuni possono essere rappresentati quale complemento in piani delle linee guida parziali ad esempio per la concretizzazione e per una migliore leggibilità.</p>
Fase parziale 2c: indicazioni d'intervento	In vista dell'attuazione dei contenuti delle linee guida è molto importante definire delle indicazioni d'intervento in particolare per temi e settori chiave. In altre parole occorre indicare in modo conciso cosa bisogna fare, in quale momento e chi è il relativo responsabile.

Risultato delle fasi parziali, importante per tutti i comuni

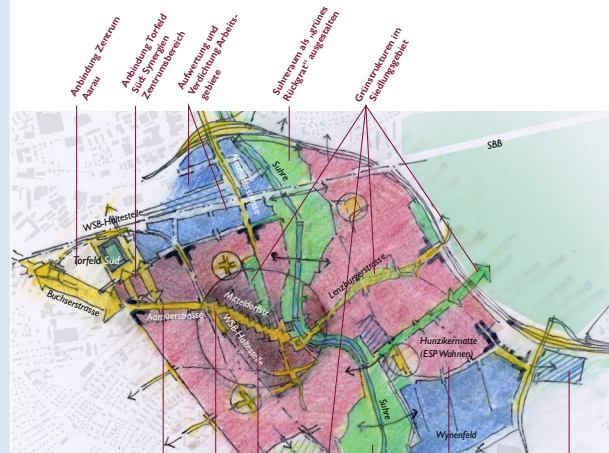
- › Variante di sviluppo auspicata
- › Obiettivi e linee guida



Piano delle linee guida incl. brevi spiegazioni

Indicazioni d'intervento per i temi e i settori chiave (ad es. sotto forma di schede descrittive)

A titolo di complemento, opportuno per comuni medi/ grandi e per comuni con più frazioni



Schema strutturale incl. brevi spiegazioni



Piani delle linee guida parziali (suddivisi in base a criteri tematici o territoriali) incl. brevi spiegazioni.

» Vedi anche rappresentazioni più grandi nell'appendice.

Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – fase parziale 2a: varianti di sviluppo e obiettivi

- › Quali sono le varianti di sviluppo possibili? Quale sviluppo è auspicabile?
- › In futuro, il comune come intende svilupparsi in modo centripeto?

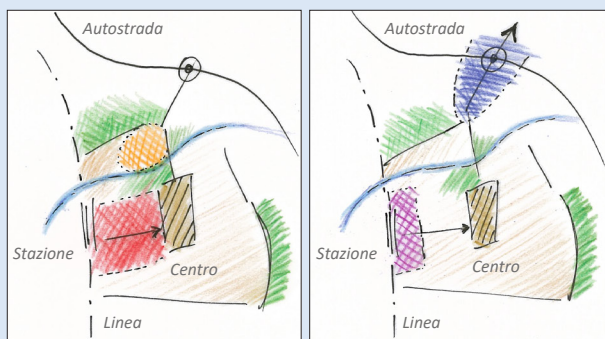
L'indicazione di possibili varianti di sviluppo e la descrizione di obiettivi sono strettamente collegate.

Varianti di sviluppo

Per il sondaggio e la successiva definizione dello sviluppo a cui mirare in futuro è particolarmente idonea l'indicazione di scenari e 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 i provvedimenti e gli eventi partecipativi.

>> Vedi anche il riquadro «Possibili misure partecipative» a pagina 14.

Possibili varianti di sviluppo: esempio di comune che fa parte di un agglomerato



Viene sostenuto fortemente lo sviluppo del carattere abitativo del comune. Il comune si distingue quale ubicazione per posti di lavoro.

Uno degli orientamenti proposti o una loro combinazione può fungere da variante a cui mirare.

Obiettivi

Un quadro di riferimento importante per il piano delle linee guida (vedi fase parziale 2b) è rappresentato dagli obiettivi a cui mirare. Tutti gli obiettivi devono avere un riferimento con la realtà. Essi si riferiscono da un lato a una 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 si mira?
- › Come andrà ulteriormente sviluppata l'offerta di abitazioni (ad es. mescolanza di abitazioni) nel comune?
- › Quali elementi urbanistici e paesaggistici devono essere conservati e valorizzati?
- › Dove e come devono essere ulteriormente sviluppate le strutture turistiche? (se importante)
- › Come andranno strutturate in futuro le vie di comunicazione (ad esempio trasformazione della rete stradale, parcheggi)?

Indicazioni in merito agli obiettivi

- › Nella definizione degli obiettivi per lo sviluppo futuro sono importanti da un lato il riferimento alle conoscenze scaturite dalle analisi e alla necessità d'agire, dall'altro le prescrizioni conformemente al piano direttore cantonale.
- › Gli obiettivi devono essere formulati in modo adeguato e precisati nel corso dei lavori.

Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – fase parziale 2b: piano delle linee guida

- › Qual è lo sviluppo territoriale auspicato?
- › Quali punti centrali e priorità vengono posti?

In questa fase parziale occorre rappresentare a livello territoriale gli orientamenti di sviluppo auspicati. In questo contesto bisogna illustrare un'«immagine» a lungo termine e indicare le corrispondenti spiegazioni. Le intenzioni di sviluppo territoriale (ad es. zone di rinnovamento e di densificazione, gestione del centro, delimitazione dell'insediamento, valorizzazione delle strutture degli spazi liberi; vedi anche spiegazioni alle pagine 26 segg.) vengono visualizzate in un cosiddetto **piano delle linee guida**.

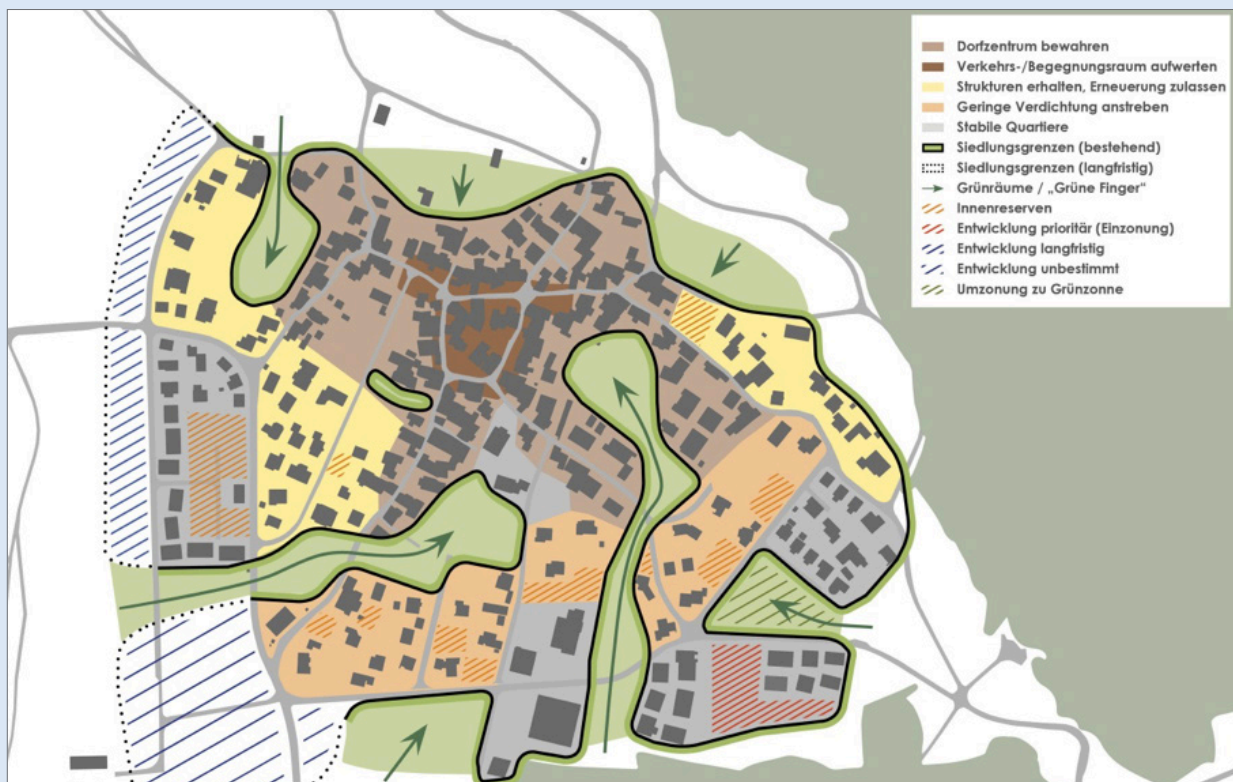
Interazione con il progetto territoriale regionale

Nel progetto territoriale regionale vengono elaborati contenuti che vanno coordinati a livello regionale o hanno importanza regionale. Essi sono tra l'altro

- › la delimitazione delle aree d'insediamento
- › zone di densificazione regionali importanti
- › settori principali abitazioni, lavoro, acquisti, infrastrutture pubbliche
- › spazi ricreativi vicini all'abitato importanti a livello regionale

Nel quadro delle LTC, a questo proposito se ritenuto importante occorre effettuare delle concretizzazioni ad esempio in merito alla struttura e all'urbanizzazione (particolare).

Esempio di un piano delle linee guida con indicazioni



Piano delle linee guida del Comune di Fläsch (bozza preliminare)

Nell'ambito della rappresentazione del piano sono importanti i punti seguenti:

- › scala adeguata e differenziata, struttura chiara, leggibilità, facilità di comprensione
- › misurazione ufficiale, piano corografico, ortofoto ecc. quali basi
- › evitare rappresentazioni «simili a isole» (se importante, rappresentare i riferimenti ai comuni limitrofi)

Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – fase parziale 2b: piano delle linee guida

Per l'elaborazione del piano delle linee guida e per le corrispondenti spiegazioni sono importanti in particolare i temi seguenti, che vengono coordinati tra loro. In questo contesto occorre definire i temi e i settori chiave, nonché le corrispondenti priorità. In vista delle indicazioni d'intervento, a essi va data la precedenza.

Insediamiento (focalizzazione sullo sviluppo centripeto dell'insediamento)

- › Quale necessità futura di zone edificabili occorre prevedere in considerazione delle condizioni quadro sovraordinate? (Abitazioni, artigianato, servizi, turismo, utilizzazioni pubbliche)
- › Che aspetto ha uno sviluppo centripeto qualitativo e differenziato dell'insediamento?
 - › Quali aree sono potenzialmente idonee alla conservazione, al rinnovamento, alla densificazione e alla ristrutturazione (soprattutto abitazioni/posti di lavoro)? In quali aree occorre mirare a nuove qualità territoriali?
- >> Vedi anche approcci strategici a lato.
- › Dove occorre stabilire delle densità minime?
- › Come possono essere sfruttate in modo coerente le riserve di utilizzazione esistenti?
- › Come ci si comporta nei confronti dell'insediamento, del centro storico e degli altri settori con particolari qualità storico-culturali?
- >> Vedi le ulteriori informazioni in merito ai temi strategia globale insediamento e ISOS nella corrispondente istruzione cantonale.
- › Come si può sviluppare ulteriormente il centro dell'insediamento dal punto di vista commerciale?
- › Quali settori si prestano come potenziali superfici di dezonamento? (Dezonamenti e azzonamenti compensativi possono essere sensati in tutti i comuni)
- › Dove sussiste una pressione urbana e in quali settori è importante definire linee di delimitazione dell'insediamento? Dove vengono posizionati i limiti dell'insediamento e come vengono strutturati?
- › Dove e come occorre sviluppare ulteriormente l'infrastruttura di alloggio turistico? (Se importante)

Focalizzazione sullo sviluppo centripeto dell'insediamento

Considerazione globale

Per lo sviluppo centripeto dell'insediamento di qualità, lo spazio libero gioca un ruolo centrale. La densità di qualità necessita di spazi liberi idonei. Lo sviluppo centripeto dell'insediamento di qualità deve perciò essere studiato a partire dalla struttura degli spazi liberi. Solo in questo modo è possibile valorizzare qualità e potenzialità.

Definizione degli approcci strategici

Al livello delle LTC occorre indicare uno sviluppo dell'insediamento centripeto differenziato per zone diverse, con approcci strategici diversi. Di seguito sono elencati possibili approcci strategici con le corrispondenti domande chiave:

- › **Conservare/preservare:** quali aree vanno conservate e curate minuziosamente?
Esempio: area caratterizzata principalmente da edifici protetti
- › **Rinnovare/valorizzare:** quali aree devono essere valorizzate, mantenendo comunque il più possibile la struttura edilizia presente?
Esempio: insediamento abitativo che crea identità in cui sono necessari dei risanamenti
- › **Densificare:** vi sono aree particolarmente idonee a una densificazione, ad es. per quanto riguarda i collegamenti dei mezzi pubblici? Vi sono aree con una quota elevata di edifici che necessitano di risanamenti? Vi sono aree che nei prossimi anni saranno interessate da un cambio generazionale?
Esempio: area attorno alla stazione, attraversamento dell'abitato con buoni collegamenti dei mezzi pubblici
- › **Strutturare diversamente:** oggi le diverse utilizzazioni si trovano nel luogo giusto? Esistono possibilità di destinare ad altro scopo degli edifici (ad es. da utilizzazione per posti di lavoro a utilizzazione abitativa)? Vi sono aree per edifici e impianti pubblici che non servono più?
Esempio: zona artigianale dismessa

Gli ultimi due approcci strategici, in particolare, portano a un adeguamento della pianificazione delle utilizzazioni.

Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – fase parziale 2b: piano delle linee guida

È molto importante che lo sviluppo dell'insediamento centripeto quantitativo (aree di addensamento e di ristrutturazione più grandi) e la definizione dei corrispondenti settori chiave vengano sostenuti in luoghi adatti dal punto di vista della pianificazione del territorio. A questo proposito, i criteri importanti sono:

- › Posizione centrale
- › Buoni collegamenti con i mezzi pubblici
- › Vicinanza all'approvvigionamento e all'infrastruttura scolastica

Ulteriori aspetti come ad es. le caratteristiche territoriali, gli aspetti legati alla protezione dei monumenti e la necessità di risanamenti edilizi devono pure essere considerati nella valutazione dell'idoneità.

Determinazione delle priorità

Per la determinazione delle priorità occorre considerare tra le altre cose anche gli aspetti seguenti:

- › Impulsi positivi per i dintorni (ad es. impulsi per valorizzare e dare vita allo spazio esterno pubblico, oppure «funzione di modello» per particelle vicine)
- › Intenzioni dei proprietari fondiari (indicazione: possono anche cambiare rapidamente)
- › Terreno di proprietà dell'ente pubblico
- › Risorse del comune

» *Ulteriori informazioni sul tema dello sviluppo centripeto degli insediamenti si trovano nelle guide «Lo sviluppo d'area qualitativo» dell'AGST e «Rendere visibile la densità» dell'ARE-GR.*

Paesaggio / spazio libero

- › Che aspetto avranno in futuro le strutture degli spazi liberi all'interno dell'insediamento?
- › Sono necessari dei provvedimenti?
- › Che aspetto avranno in futuro le strutture verdi? Sono necessari dei provvedimenti?
- › Gli spazi ricreativi vicini all'abitato devono essere valorizzati/ulteriormente sviluppati? (Se importante)

Spazio esterno pubblico, trasporti

- › Quale struttura e qualità dovrà avere in futuro lo spazio esterno pubblico (strade, vie, piazze con qualità diverse)?
- › Quali sono la struttura delle strade e il regime del traffico auspicati? Come avviene l'urbanizzazione delle aree di sviluppo?
- › In quali zone occorre migliorare i servizi pubblici? Qual è il coordinamento con l'insediamento?
- › Dove occorre offrire nuovi elementi della rete per il traffico pedonale e ciclistico? Dove occorre migliorare la sicurezza?
- › Sono necessarie misure relative alla mobilità scolastica?
- › Quali saranno in futuro le possibilità di parcheggiare?
- › È necessaria un'offerta supplementare per quanto riguarda la mobilità combinata? (Se importante)

Infrastruttura turistica nel paesaggio (se importante)

- › Dove e come deve essere ulteriormente sviluppata l'infrastruttura turistica? Quali possibilità esistono e quali sinergie possono essere sfruttate? Quali infrastrutture aggiuntive sono necessarie e finanziabili in quali luoghi?

Fase di lavoro 2: linee guida territoriali – fase parziale 2c: indicazioni d'intervento

› Come vengono attuate le linee guida territoriali?

In particolare per i temi chiave (ad es. sfruttamento delle riserve di utilizzazione) e per le aree 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 occorre fare?
- › Chi se ne occupa?
- › Entro quando?

Le indicazioni d'intervento possono essere ad esempio inserite in corrispondenti schede descrittive. Di regola queste contengono le indicazioni seguenti per i diversi settori:

- › obiettivi e approccio strategico (ad es. ristrutturazione)
- › procedure (a garanzia della qualità) e strumenti necessari
- › priorità
- › orizzonte temporale, decorso del progetto
- › organizzazione del progetto/persone coinvolte
- › 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.

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.

A seconda del grado di concretizzazione dei temi e dei settori chiave, le rispettive indicazioni d'intervento e le corrispondenti schede tecniche 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, 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.

I **requisiti minimi** relativi alla seconda fase di lavoro sono descritti nell'appendice (pagina 36).

Parte E: Appendice

Appendice

Basi importanti e link utili

Basi	Breve descrizione/ Indicazioni	Link utili / Fonte
Strategie / piani direttori		
› Progetto territoriale dei Grigioni	Definisce l'orientamento dello sviluppo territoriale per i vari tipi di spazio, indica il rafforzamento rappresentato dai centri e dalle sinergie sovracomunali e definisce strategie di sviluppo fondamentali.	› www.gr.ch
› Piano direttore cantonale dei Grigioni	Contiene obiettivi e prescrizioni vincolanti per le autorità, diverse a seconda del tipo di spazio o di comune.	› www.richtplan.gr.ch
› Progetto territoriale regionale / piano direttore regionale	Questi strumenti stabiliscono contenuti sovracomunali (ad es. estensione area d'insediamento, settori principali abitazioni) che vanno considerati nelle LTC e coordinati con il livello regionale.	› www.are.gr.ch
Immagini e cartine		
	Immagini aeree, cartine storiche e altre cartine (ad es. carta dei pericoli, Catasto dei siti inquinati).	› www.map.geo.gr.ch (vedi tra l'altro Viaggio nel tempo sul sito di Swisstopo) › www.geogr.ch
Inventari		
› ISOS (Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale)	Queste basi aiutano a riconoscere i valori paesaggistici e urbanistici di un comune.	› www.bak.admin.ch
› Lista d'inventario del Servizio monumenti dei Grigioni		› www.gr.ch
› Inventario della protezione della natura e del paesaggio del Cantone dei Grigioni		› www.map.geo.gr.ch
Previsione dell'evoluzione demografica 2030		
	I dati prognostici sono importanti per prendere le decisioni, tra l'altro nel quadro delle questioni legate alla pianificazione del territorio. Gli scenari dell'evoluzione demografica 2016–2030 per il Cantone e le regioni possono essere scaricati dal sito web dell'ARE e gli scenari per i singoli comuni possono essere richiesti all'ARE-GR.	› www.gr.ch

Appendice

Basi	Breve descrizione/ Indicazioni	Link utili / Fonte
Scheda dati del comune (vedi PDC-S del marzo 2018)	Questa scheda dati contiene tra l'altro indicazioni in merito allo sviluppo della popolazione e alla necessità di zone edificabili. Il Cantone mette a disposizione queste indicazioni anche in forma aggregata per relativi confronti (regione, area d'intervento).	› www.are.gr.ch
Panoramica capacità delle zone edificabili (CZE)/compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione (SUD) e riserve di utilizzazione (RU)	La panoramica CZE rappresenta in linea di principio la scheda dati del comune verificata e adeguata dal comune stesso. Il compendio SUD e le RU enumerano le riserve di utilizzazione. Per l'elaborazione di questo compendio sono disponibili gli aiuti pratici dell'AGST «SUD e RU» e il relativo modello dati. Questi compendi devono essere elaborati come base per le LTC, rispettivamente parallelamente alle stesse.	› www.are.gr.ch › www.bvr.ch
Ulteriori basi del comune	Inventari esistenti, piani con carattere di istruzioni amministrative, modelli di sviluppo, strategie, pianificazione delle utilizzazioni in vigore, pericoli naturali (carta dei pericoli), rumore (catasto dei rumori), esperienza delle autorità, ecc.	

Letteratura

- › Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (editore), Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zurigo/Basilea/Ginevra, 2016
- › Cantone di Argovia, Räumliches Entwicklungsleitbild (REL), marzo 2017
- › Cantone dei Grigioni, Piano direttore cantonale dei Grigioni, Adeguamento del Piano direttore nei settori politica d'assetto del territorio e insediamenti, Rapporto esplicativo, marzo 2018
- › Cantone dei Grigioni, Piano direttore cantonale dei Grigioni, Adeguamento del Piano direttore nei settori politica d'assetto del territorio e insediamenti, testo del Piano direttore – capitolo 2 e capitolo 5, marzo 2018
- › Cantone di Lucerna, Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild, giugno 2016

Esempi citati nelle istruzioni

- › Adligenswil, Beromünster, Buchs (AG), Celerina, Fläsch, Flawil (frazione di Burgau), Lenzburg, Rorschach, Sempach, Sursee

Ulteriori fonti

- › Programmi d'agglomerato
- › Centro spazio pubblico (ZORA) (zora-cep.ch/de/Info/Schwerpunkte/Partizipation)

Appendice

Selezione del team di pianificazione/pianificatore: Procedura di attribuzione

Procedura

Prima della pubblicazione occorre definire tra l'altro i punti seguenti:

- › Si cerca un pianificatore (gruppo di pianificatori) per l'elaborazione delle LTC oppure per l'intera revisione della pianificazione locale?
- › Come viene attribuito l'incarico? (Valore soglia in caso di procedura a trattativa privata: sotto CHF 150'000; procedura mediante invito sotto CHF 250'000, oltre questa cifra procedura aperta o selettiva)

La procedura di attribuzione contiene le pietre miliari seguenti:

Pietra miliare	PP	PI	Osservazioni
› Redazione della descrizione delle prestazioni	x	x	Vedi anche le spiegazioni sotto
› Invito a proporre un'offerta	x	x	Nel caso della PI occorre invitare da tre a quattro pianificatori (gruppi di pianificatori) idonei. Anche nella PP è consigliabile chiedere 2–3 offerte.
› Verifica / valutazione delle offerte	x	x	Il criterio dei costi non deve prevalere.
› Presentazione delle offerte		x	Alla giuria devono essere presentate almeno le offerte migliori.
› Aggiudicazione	x	x	

PP: procedura a trattativa privata; PI: procedura mediante invito

Descrizione delle prestazioni

La descrizione delle prestazioni può essere redatta sulla base dello schizzo del progetto. I seguenti punti e contenuti importanti devono figurare nella descrizione:

Contenuti	PP	PI
› Situazione di partenza (tra l'altro indicazioni in merito alla pianificazione locale vigente)	x	x
› Basi esistenti	x	x
› Incarico	x	x
› Requisiti posti al team di pianificatori	x	x
› Indicazioni in merito alla procedura		
› Committente	x	x
› Tipo di procedura (procedura a trattativa privata/procedura mediante invito)	x	x
› Scadenario della procedura di selezione (invito degli studi di pianificazione, inoltro delle domande in merito alla documentazione di pubblicazione, risposta alle domande, consegna delle offerte, apertura delle offerte, invito a presentarsi, data della presentazione, data presumibile dell'aggiudicazione)		x
› Documentazione da inoltrare (analisi dell'incarico e strategia procedurale, stima degli oneri e dei costi, riferimenti per le persone chiave, capacità e risorse dello studio)		x
› Criteri di aggiudicazione		x
› Composizione della giuria		x

PP: procedura a trattativa privata; PI: procedura mediante invito

Appendice

Giuria

Nel caso della procedura mediante invito è opportuno che nella giuria siedano il sindaco, il capo del settore edile, il responsabile dell'ufficio tecnico ed ev. una delegazione del municipio. Se del caso dovrebbe essere presente anche il redattore della descrizione delle prestazioni (per incarichi grandi questa descrizione normalmente viene elaborata da un pianificatore territoriale o da un consulente in pianificazione del territorio).

Esempio di struttura di un rapporto LTC

- › Introduzione
 - › Situazione iniziale
 - › Obiettivi
 - › Procedura (organizzazione del progetto, svolgimento)
- › Analisi e necessità di agire
 - › Conoscenze importanti scaturite dall'analisi qualitativa e quantitativa, incl. le tendenze di sviluppo
 - › Profilo del comune, punti forti e punti deboli, margini di manovra e necessità di agire
- › Parte strategica (linee guida territoriali)
 - › Varianti di sviluppo, obiettivi/linee guida
 - › Piano delle linee guida incl. spiegazioni
 - › Temi e settori chiave, incl. indicazioni d'intervento
- › Appendice
 - ad es.
 - › ulteriori indicazioni in merito all'analisi
 - › schede tecniche in merito a temi e settori chiave

Appendice

Varie situazioni territoriali e sfide nel Cantone dei Grigioni, nonché corrispondente struttura delle LTC

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.

Da un lato vi sono aspetti e temi importanti in tutti i comuni, come ad esempio la posizione del comune, l'analisi urbanistica e il trattamento del tema relativo allo sviluppo centripeto dell'insediamento (vedi anche pagine 35–36). Dall'altro lato vi sono temi importanti ad esempio solo in comuni con funzione di centro o funzione turistica.

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.

Tipo di spazio	Funzione di centro	Funzione turistica	
Territorio urbano*	Centro principale	Territorio di svago turistico intensivo	importante
	Centro di richiamo internazionale		
Territorio suburbano*	Centro regionale		Dipendenze, integrazioni Numero di tematiche prioritarie, entità LTC
	Luogo turistico con funzione di supporto		
Territorio rurale	Luogo con funzione di supporto		
	Luogo senza funzione di centro		
		Indirizzo turistico marcato	
		Indirizzo turistico minimo	
		Nessun indirizzo turistico	piccola

Tipi di territorio, funzioni di centro e funzioni turistiche dei comuni (sulla base del Progetto territoriale dei Grigioni)

* in parte sovrapposta allo spazio ricreativo turistico sfruttato in modo intensivo

Appendice

Requisiti minimi

Lista di controllo ☒

Osservazioni preliminari: diversi aspetti presentati di seguito rappresentano anche lavori preliminari per la fase di pianificazione delle utilizzazioni e per il rapporto secondo l'art. 47 OPT (ad es. indicazione dello sviluppo della popolazione, riserve di zone edificabili e relativa disponibilità) ⇒ vedi anche l'aiuto pratico «Il rapporto di pianificazione» all'indirizzo www.are.gr.ch.

Parte analitica		
	Requisiti minimi	Requisiti supplementari a seconda del tipo di spazio, della funzione di centro, della funzione turistica o di caratteristiche particolari
Inserimento / profilo del comune	<input type="checkbox"/> Funzione nella regione	
Insediamento / architettura locale / paesaggio	<input type="checkbox"/> Popolazione e posti di lavoro (sviluppo, stato, struttura dell'età della popolazione) (almeno affermazioni qualitative) incl. tendenze di sviluppo	<input type="checkbox"/> Numero di allievi
	<input type="checkbox"/> Offerta/mescolanza di abitazioni (almeno affermazioni qualitative) incl. tendenze di sviluppo	<input type="checkbox"/> effettivo di abitazioni secondarie
	<input type="checkbox"/> Edifici/appartamenti inabitati (almeno affermazioni qualitative) incl. tendenze di sviluppo	<input type="checkbox"/> Infrastruttura turistica (tra l'altro alloggio)
Trasporti	<input type="checkbox"/> Riserve di zone edificabili/riserve di utilizzazione interne (posizione, quantità, disponibilità)	
Ambiente	<input type="checkbox"/> Zone con utilizzazioni pubbliche (ZEIP, ZIP e zone speciali con carattere pubblico)	
Margini di manovra/ necessità di agire	<input type="checkbox"/> Analisi dell'architettura / urbanistica locale	<input type="checkbox"/> Inventario ISOS
Trasporti	<input type="checkbox"/> Affermazioni soprattutto in merito ai collegamenti dei mezzi pubblici e ai problemi di traffico esistenti (traffico stazionario e in movimento) incl. tendenze di sviluppo	<input type="checkbox"/> Ulteriori affermazioni soprattutto in comuni che fanno parte di un agglomerato e comuni con funzione di centro
Ambiente		<input type="checkbox"/> Pericoli naturali / rumore / contaminazioni / incidenti gravi
Margini di manovra/ necessità di agire	<input type="checkbox"/> Punti forti e punti deboli, margini di manovra e necessità di agire	

Appendice

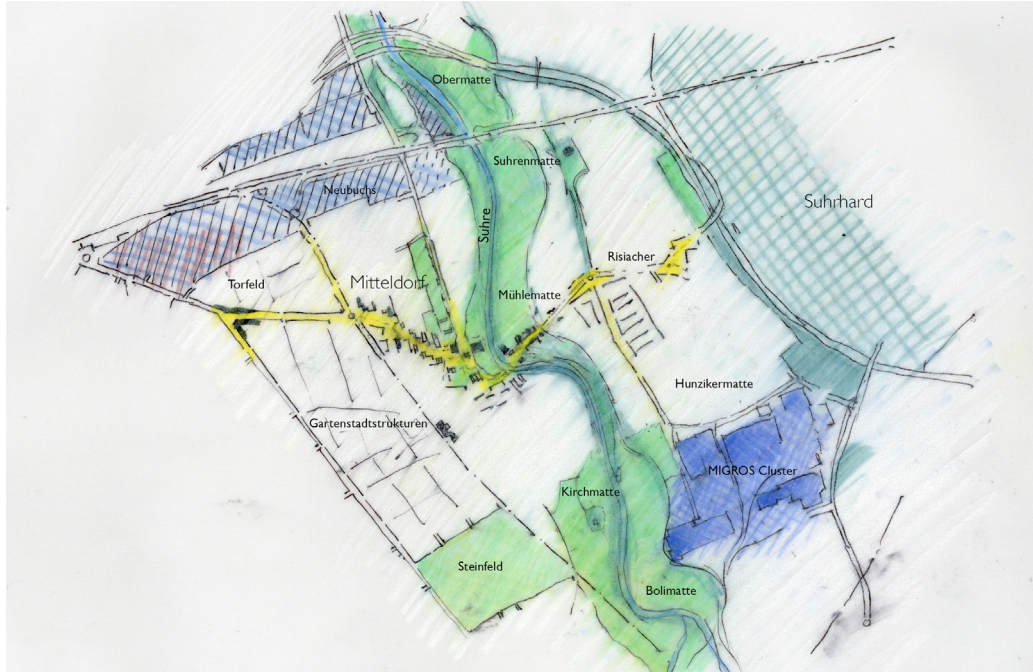
Parte strategica con piano delle linee guida		
	Requisiti minimi	Requisiti supplementari a seconda del tipo di spazio, della funzione di centro, della funzione turistica o di caratteristiche particolari
Posizionamento del comune	<input type="checkbox"/> Posizionamento auspicata	
Insediamento / Configurazione architettonica-urbanistica / Paesaggio	<input type="checkbox"/> Popolazione e posti di lavoro (sviluppo futuro)	<input type="checkbox"/> numero di allievi futuro
	<input type="checkbox"/> Offerta/mescolanza di abitazioni	<input type="checkbox"/> Strategia abitazioni secondarie / strutture turistiche, potenziali ubicazioni per alloggi turistici
	<input type="checkbox"/> Zone edificabili: necessità futura di aree edificabili, densità minime, sfruttamento delle riserve di utilizzazione	<input type="checkbox"/> Necessità e ubicazioni per strutture pubbliche (sovracomunali)
	<input type="checkbox"/> Potenziali zone di mantenimento/rinnovo/densificazione/ristrutturazione (soprattutto abitazioni/posti di lavoro), potenziali di sfruttamento in posizioni raggiungibili comodamente con i mezzi pubblici	<input type="checkbox"/> Precisazione delle zone per posti di lavoro
	<input type="checkbox"/> Potenziali aree di dezonamento	
	<input type="checkbox"/> Priorità delle zone di sviluppo (sviluppo centripeto ed ev. centrifugo)	
	<input type="checkbox"/> Linee di delimitazione dell'insediamento / struttura dei margini dell'insediamento	
	<input type="checkbox"/> Approccio / valorizzazione per quanto concerne l'insediamento / il centro	
	<input type="checkbox"/> Riflessioni in merito all'ulteriore sviluppo del centro quale nucleo commerciale e per il mantenimento dell'approvvigionamento dei quartieri	
	<input type="checkbox"/> Procedure a garanzia della qualità / pianificazioni consecutive in caso di determinati progetti	
	<input type="checkbox"/> Sviluppo / valorizzazione degli spazi verdi/liberi	<input type="checkbox"/> Possibilità ricreative di prossimità: valorizzazione (incl. spazi riservati alle acque) / complementi
Trasporti	<input type="checkbox"/> Coordinamento aree di sviluppo con collegamenti dei mezzi pubblici e affermazioni per risolvere i problemi di traffico esistenti	<input type="checkbox"/> Ulteriori affermazioni soprattutto in comuni che fanno parte di un agglomerato e comuni con funzione di centro
Indicazioni d'intervento	<input type="checkbox"/> Indicazioni d'intervento per temi e settori chiave	

Appendice

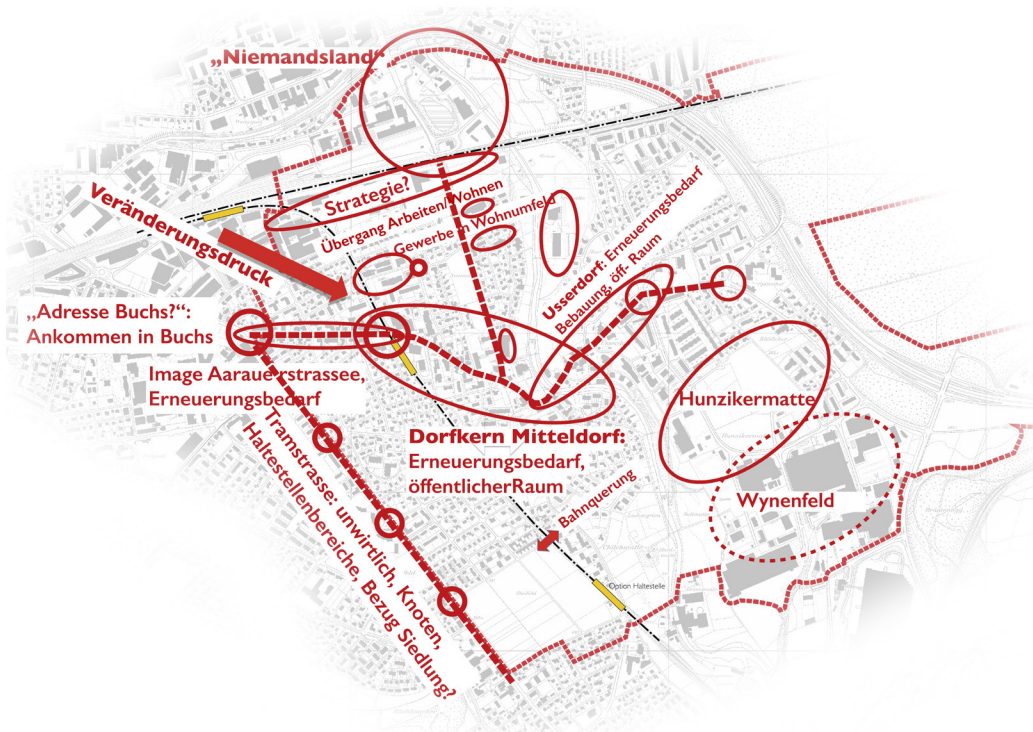
Esempio di possibili rappresentazioni del piano: dall'analisi alle indicazioni d'intervento

» Esempio Comune di Buchs (AG)

Analisi



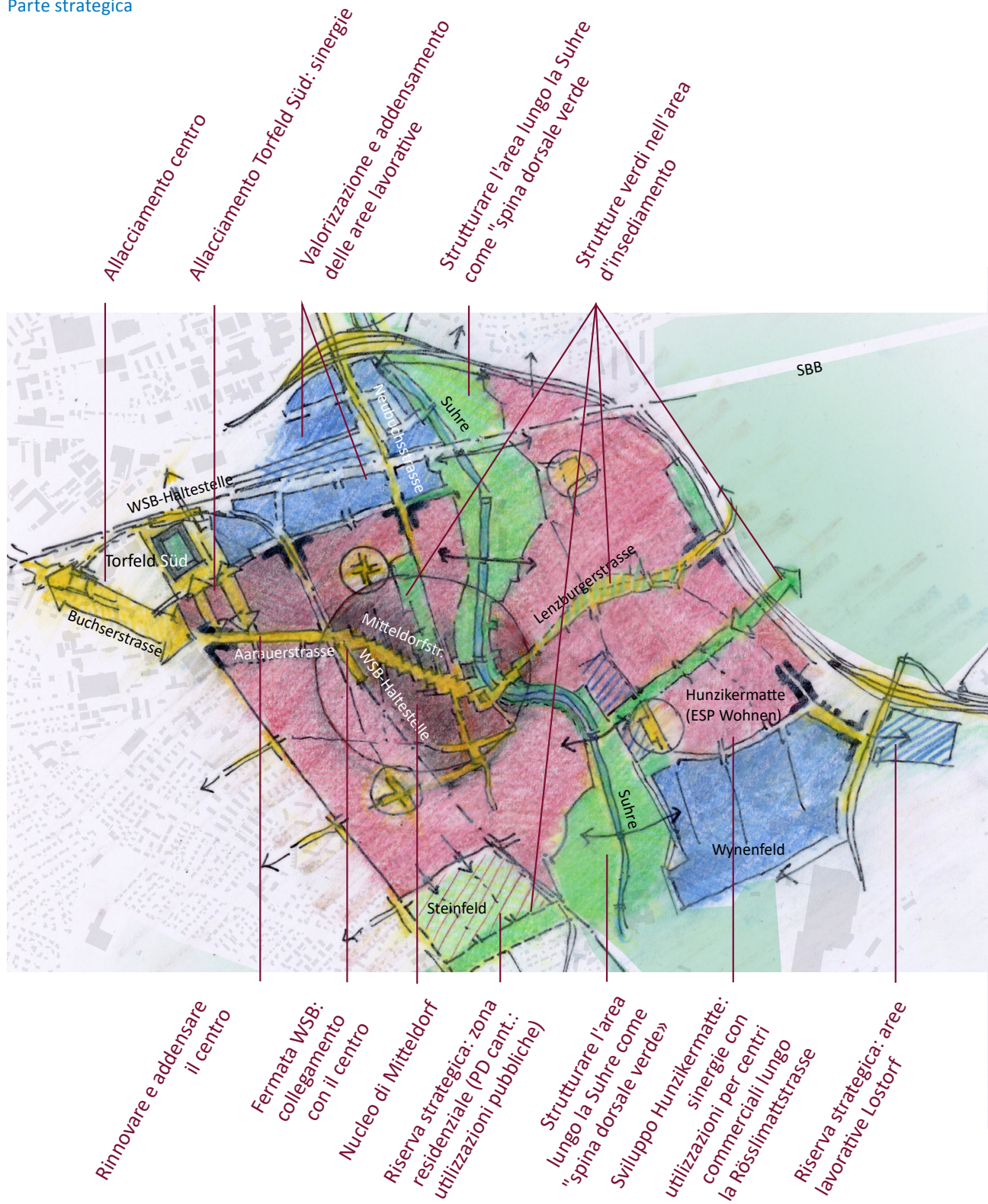
Elementi territoriali costitutivi del comune



Necessità di agire

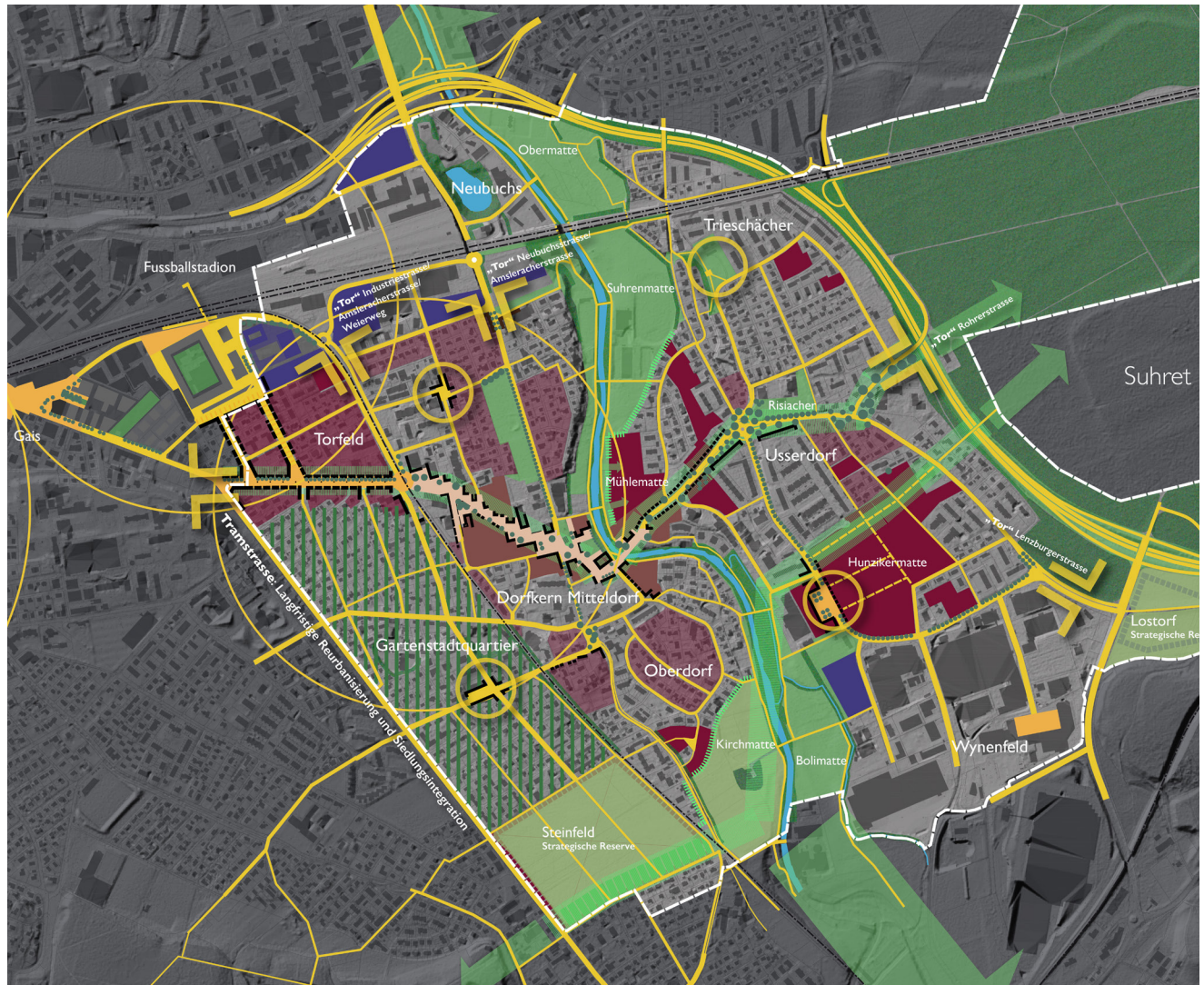
Appendice

Parte strategica



Schema strutturale con spiegazioni

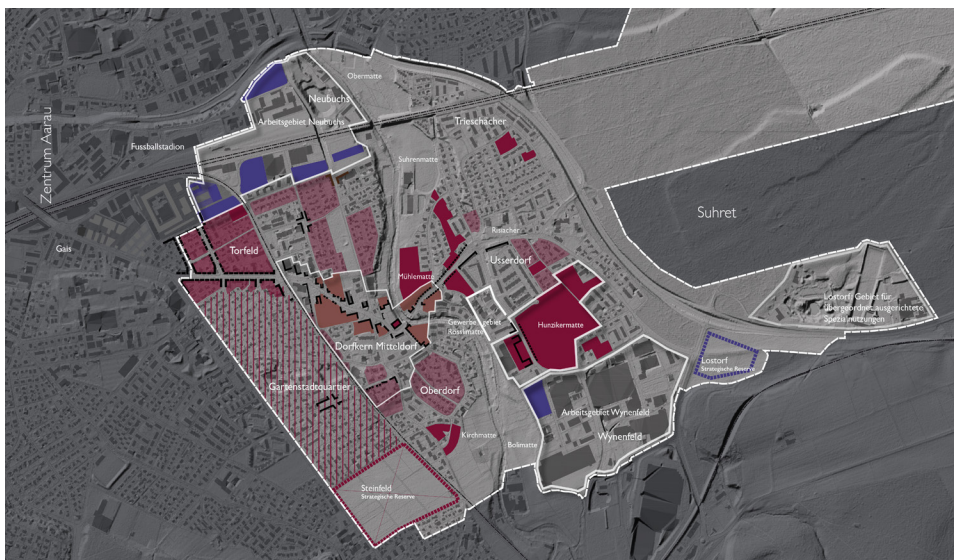
Appendice



Öffentliche Aussenräume	Freiraumsystem	Baustruktur
Einzugsbereich von Bahnhof Aarau (700m) und Haltestelle VSB (500m)	Baum als Strassengrün, Parkgrün oder ausserhalb Baugebiet	<i>Keine Signatur</i>
Öffentlicher Aussenraum ortsprägend: Strassenraum, Platzbereich, Strasse, Weg	Öffentliche Grün- und Freifläche	Strategie I Siedlungserneuerung und massvolle Verdichtung, keine Auszonung
Öffentlicher Aussenraum mit Zentrumsfunktion	Gartenstadttypische Aussenraumgestaltung	Strategie II Erhöhung der Dichte durch Aufzonung
Öffentlicher Aussenraum Dorf Kern Mitteldorf	Siedlungsrand Ergänzung	Strategie IIa Siedlungserneuerung Gartenstadt
Wichtige Raumflucht an öffentlichem Stadtraum	Landwirtschaftsgebiet	Strategie III Verdichtung und Siedlungserneuerung Schwerpunktmässig
Wichtige Raumkante	Wald	Neubaubereich Wohn- und Mischnutzung
„Tor“, Eingang zur Siedlung (Wohn- und Mischgebiete)	Hecken, Ufer- und Feldgehölze	Neubaubereich/Bebauung Arbeitsnutzung
Treffpunkt, Quartierplatz	Fließgewässer	Strategische Reserve Wohn- und Mischnutzung
		Strategische Reserve Arbeitsnutzung
		Dorf Kern Mitteldorf: Raumbildung
		Wichtige Raumflucht an öffentlichem Stadtraum
		Wichtige Raumkante

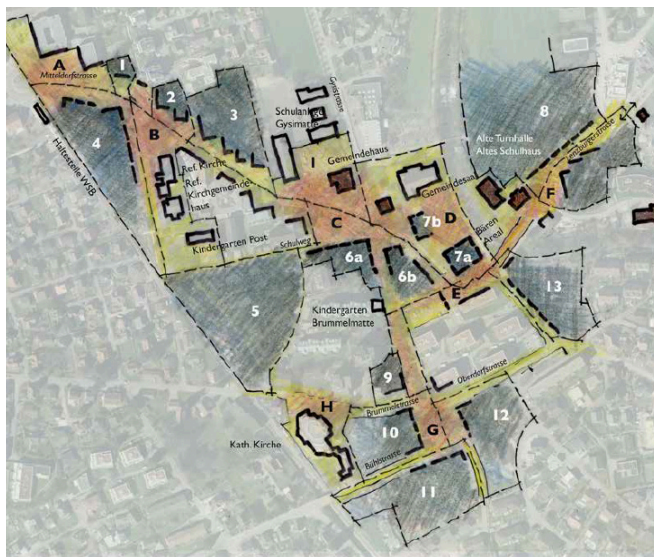
Piano delle linee guida

Appendice



Piani delle linee guida parziali spazio esterno pubblico, sistema degli spazi liberi ed edificazione

Appendice



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

Spiegazioni in merito al settore chiave «Nucleo»: 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 pubblici.

Aree specifiche (selezione):

- 6 Superfici 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.*

PP

7001 Coira