



Esercizi nel settore della ristorazione in aree di svago intensivo

Lista di controllo per la
procedura EFZ

del 10 novembre 2015

Nel caso di domande EFZ per esercizi nel settore della ristorazione in aree di svago intensivo è importante mostrare l'ubicazione vincolata ai sensi dell'art. 24 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT). Ciò significa che nella sua domanda EFZ, il richiedente deve dimostrare la necessità relativa all'offerta prevista. Di norma, la documentazione usuale e obbligatoria relativa alla domanda elencata a pagina 2 del modulo principale EFZ non è di aiuto a questo proposito. Esistono certamente dei progetti con un'ubicazione evidentemente vincolata. Si tratta ad esempio di ristoranti situati nelle immediate vicinanze di stazioni a monte di un impianto di collegamento principale, ma nella maggior parte dei casi è proprio lì che esiste un'offerta sufficientemente grande oppure che è stata delimitata una zona per infrastrutture turistiche.

Negli ultimi anni la richiesta si è tuttavia spostata dal grande ristorante di massa alla piccola capanna in stile rustico. A questo scopo, edifici agricoli non più utilizzati, come stalle, capanne

sul monte e cascine, vengono spesso trasformati e destinati alla ristorazione. Se tale nuova destinazione è prevista soltanto per la stagione invernale in questione e non richiede alcuna ristrutturazione permanente, non è necessaria una procedura EFZ. I comuni possono autorizzare bar sulla neve temporanei di questo tipo nel quadro della procedura di notifica (cfr. art. 40 cpv. 1 numero 6 e art. 51 cpv. 3 OPTC).

Se sono necessarie ristrutturazioni permanenti, deve essere svolta una procedura EFZ ordinaria (ciò vale naturalmente anche per nuove costruzioni). Affinché la procedura possa essere svolta il più possibile senza intoppi, il committente deve comprovare l'ubicazione vincolata menzionata all'inizio. A seconda delle dimensioni e quindi anche degli effetti che comporterà il progetto sono necessari degli accertamenti più o meno approfonditi. La lista di controllo sulla pagina seguente elenca i punti che possono essere di aiuto per la comprova dell'ubicazione vincolata.

Listadi controllo*

* I criteri della lista di controllo sono stati elaborati in collaborazione con l'Ufficio dell'economia e del turismo (UET) e Trimea AG (trimea.ch), Coira.

Contatto

Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR)
Grabenstrasse 1, 7000 Coira
www.are.gr.ch | info@are.gr.ch

Informazioni relative all'analisi della situazione complessiva esistente

- Cartina corografica: piste (con/senza innevamento artificiale), impianti di trasporto a fune, sentieri escursionistici/per mountain bike, strade, esercizi nel settore della ristorazione, ecc.
- Primi accessi (se necessario secondo spazi parziali).
- Piano relativo ai flussi di ospiti: i piani relativi ai flussi di ospiti nell'area possono fornire informazioni riguardo alla necessità sotto forma di complemento o di alternativa ai primi accessi.
- Sondaggi tra gli ospiti: come valutano gli ospiti l'offerta esistente? Dove vedono dei bisogni e dei punti deboli?
- Offerta gastronomica esistente (Cosa viene offerto e dove? Numero di posti a sedere disponibili?).
- Sviluppi futuri previsti nell'area (in relazione a piste, impianti di risalita, gastronomia).

Piano per il progetto concreto riferito al singolo esercizio

- Valutazione dell'ubicazione: i progettisti esaminano e confrontano diverse ubicazioni alternative e sulla base di motivi oggettivi illustrano quale sia l'ubicazione più idonea.
- Proprietari e direttori: breve presentazione, organizzazione.
- Quali esigenze e gruppi bersaglio vengono coperti con l'offerta?
- Posizionamento: come si posiziona e si differenzia l'esercizio all'interno della gamma di offerte gastronomiche esistenti?
- Tipo e grandezza dell'esercizio (ristorante, bar? Quanti sono i posti a sedere previsti?).
- Standard di servizio e design del servizio: con servizio o self-service? Orari di apertura?
- Piano di offerta: quando viene offerto cosa (solo bevande, anche pasti, colazione e cena)? Vengono organizzati degli eventi serali, se sì, con quale frequenza?
- Urbanizzazione, approvvigionamento e smaltimento: accessi dei clienti, consegna, smaltimento rifiuti e acque di scarico?
- Piano per la sicurezza della circolazione: d'intesa con gli impianti di risalita interessati deve essere allestito un piano relativo all'accessibilità (cfr. Commissione svizzera delle questioni giuridiche relative alle discese da sport sulla neve: *L'obbligo di assicurare la sicurezza della circolazione sulle discese da sport sulla neve*).
- Economicità (incl. scenario per lo smantellamento): conto economico di previsione per i prossimi 5 anni. Nel caso di esercizi esistenti può essere di aiuto un conto economico degli ultimi 5 anni. Uno scenario worst-case illustra cosa succede se contrariamente alle attese l'esercizio dovesse fallire.