



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

Piano direttore cantonale dei Grigioni

Definizione dell'area insediativa (risultato intermedio)

Documentazione relativa a procedure e criteri

Marzo 2018

Referente

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni
Dr. Jacques P. Feiner
Grabenstrasse 1
7001 Coira
+41 81 257 23 37
jacques.feiner@are.gr.ch

Stato

Marzo 2018

CONTENUTO

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Introduzione | 4 |
| 1.1 | Premessa | 4 |
| 1.2 | Obiettivo | 4 |
| 2 | Requisiti | 4 |
| 2.1 | Definizione di area insediativa | 4 |
| 2.2 | Requisiti per la definizione dell'area insediativa | 4 |
| 3 | Procedura canton Grigioni | 5 |
| 3.1 | Attuazione del progetto | 5 |
| 3.2 | Principi per la definizione dell'area insediativa | 5 |
| 3.3 | Schema di valutazione | 7 |
| 3.4 | Procedura | 8 |
| 3.5 | Carta del piano direttore | 8 |

1 Introduzione

1.1 Premessa

Ai sensi dell'art. 8a par. 1 della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), i cantoni sono tenuti a stabilire nei loro piani direttori l'entità complessiva dell'area insediativa, la modalità della sua distribuzione sul cantone nonché le modalità con cui il suo ampliamento debba essere condiviso a livello regionale. La definizione dell'area insediativa ha come scopo il consolidamento della stessa vincolante per le autorità nel piano direttore. La definizione dell'area insediativa e dei rispettivi criteri di ampliamento nel piano direttore cantonale consente di gestire meglio in futuro l'espansione della superficie dell'insediamento nel Cantone, e di perseguire con maggiore impegno l'obiettivo di uno sviluppo verso l'interno.

Finora l'area insediativa non è stata considerata come materia da trattare nel piano direttore dei Grigioni. In seguito al riesame della LPT, il cantone ha l'obbligo di definire l'area insediativa all'interno del piano direttore cantonale. Una definizione provvisoria dell'area insediativa (corrispondente al grado di coordinamento del risultato intermedio) avviene già nell'ambito dell'attuale adeguamento del piano direttore nei settori Politica di ordinamento territoriale e Insediamento. La definizione finale (grado di coordinamento dell'esito definitivo) dell'area insediativa rientra nella responsabilità delle regioni, e avviene solo in seguito all'adozione dell'adeguamento del piano direttore cantonale.

1.2 Obiettivo

Con il presente rapporto vengono discussi in una prima fase i requisiti della Confederazione relativi alla definizione dell'area insediativa. In una seconda fase viene indicata la procedura per definire l'area insediativa e rappresentati i criteri guida per la valutazione. Il presente rapporto è rivolto alle undici regioni del cantone.

Per quanto concerne le disposizioni relative all'area insediativa contenute nel presente documento, si rimanda al capitolo Area insediativa (cap. 5.2.1) del piano direttore come pure alle argomentazioni di cui al punto C3 del rapporto esplicativo.

2 Requisiti

2.1 Definizione di area insediativa

Secondo il diritto federale svizzero, l'area insediativa comprende le strutture residenziali esistenti nonché l'area destinata allo sviluppo futuro dell'insediamento (orizzonte di pianificazione: 25 anni). Dell'area insediativa fanno parte aree residenziali, centrali e di lavoro, superfici destinate alla circolazione e al parcheggio di veicoli, piazze, parchi e aree verdi così come altre superfici (acque; piccole aree boschive), a condizione che siano parte integrante della compagine residenziale.

2.2 Requisiti per la definizione dell'area insediativa

L'area insediativa costituisce un ambito spaziale e progettuale a lungo termine per la definizione delle aree edificabili (orizzonte del piano direttore: 25 anni).

Nelle linee guida integrate per l'elaborazione del piano direttore cantonale (E-LRP) dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale vengono precisate le modalità di definizione dell'area insediativa nei cantoni. In conformità con esse, nel piano direttore cantonale l'area insediativa deve essere definita in base a una pianificazione concettuale, e non ricavata e individuata mediante calcoli. Ai fini della definizione dell'area insediativa, la Confederazione propone diverse varianti (si veda E-LRP, cap. 2.3). Per la definizione dell'area insediativa il cantone prevede un piano che considera le caratteristiche particolari delle regioni come una base fondamentale per la pianificazione (si veda il cap. 3.1).

3 Procedura canton Grigioni

3.1 Attuazione del progetto

Nei Grigioni la definizione richiesta ai sensi della LPT non avviene a esclusiva opera del cantone, bensì in collaborazione con le regioni (elaborazione del piano direttore intesa come compito in comune). Nel piano direttore cantonale le regioni svolgono una definizione provvisoria dell'area insediativa (grado di coordinamento del risultato intermedio). L'area insediativa definita in via provvisoria sulla carta del piano direttore si basa integralmente sulle attuali aree edificabili passate in giudicato e non copre le necessità future (orizzonte del piano direttore: 25 anni). Si tratta pertanto di un "inventario" dell'area insediativa attuale privo di indicazioni relative a un ulteriore sviluppo futuro dell'area in questione. Dall'area insediativa definita come risultato intermedio non è possibile trarre conclusioni relative al dimensionamento di aree edificabili comunali e simili. Inoltre, un'area insediativa definita in via provvisoria non costituisce alcuna "garanzia sul patrimonio" per l'area edificabile su cui si basa.¹

Dopo l'adozione del piano direttore cantonale spetterà alla regione la verifica e l'eventuale precisazione di tale area insediativa provvisoria, nonché la definizione delle aree destinate agli ampliamenti dell'insediamento in base alle esigenze future. L'area insediativa viene stabilita in modo definitivo (esito definitivo) nel piano direttore cantonale in seguito al completamento del piano direttore regionale ad opera della regione e dietro autorizzazione del governo. Per stabilire in maniera definitiva l'area insediativa, la regione ha 5 anni di tempo a partire dall'adozione del piano direttore cantonale sugli insediamenti.

3.2 Principi per la definizione dell'area insediativa

La definizione dell'area insediativa secondo le direttive della Confederazione (si veda il cap. 2.1) è di natura qualitativa e concede spazio per stabilire i criteri di valutazione esatti. Sussiste un margine di discrezionalità in particolare ai margini dell'insediamento, come pure in presenza di superfici libere più ampie all'interno della compagine dell'insediamento. A tale riguardo, la delimitazione dell'area

¹ Potenziali superfici di dezonamento vengono definite come area insediativa nel piano direttore in base alla classificazione (zona edificabile passata in giudicato definita come area insediativa nell'area di insediamento permanente). Tuttavia, questo non ha alcuna importanza per le domande relative alle dimensioni delle zone edificabili. Se queste superfici vengono dezonate nella pianificazione del territorio, anche l'area insediativa verrà "cancellata" e ristretta in modo corrispondente.

insediativa da un lato deve prendere in considerazione l'appartenenza dell'area, mentre dall'altro in alcune aree è necessaria anche una valutazione basata su criteri qualitativi.

Su questa base l'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni ha creato un prospetto e definito i fondamenti per la delimitazione dell'area insediativa esistente (si veda il seguente schema di verifica e valutazione). Dal punto di vista dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni è particolarmente importante che l'area insediativa provvisoria per l'intero cantone sia definita secondo un metodo unitario e ricostruibile. La definizione dell'area insediativa avviene in base ai seguenti principi:

- L'area edificabile passata in giudicato (comprensiva di tutte le aree edificate e non) nell'area di insediamento permanente rappresenta la base per la delimitazione dell'area insediativa. Si tratta in ogni caso di un'area insediativa.
- Le aree edificabili passate in giudicato (comprensive di tutte le aree edificate e non) esterne all'area di insediamento permanente (ad es. aree di manutenzione, aree dedicate a strutture turistiche presso le stazioni intermedie di ferrovie montane o simili) non rientrano nell'area insediativa.
- Le "aree di futuro interesse edile (Zonen für künftige bauliche Nutzungen - ZkbN)" o aree analoghe non rientrano nell'area insediativa. Fanno eccezione le aree di futuro interesse edile interamente o quasi interamente circondate da aree edificabili passate in giudicato, oppure integrate nelle strutture residenziali. Tali aree di futuro interesse edile possono essere indicate come parte dell'area insediativa.
- Ai margini dell'insediamento la delimitazione viene svolta in maniera dettagliata e scrupolosa. In conformità con quanto sopra riportato, all'interno dell'insediamento la delimitazione avviene in maniera meno dettagliata e con maggiore tolleranza (vale a dire a maggior beneficio della delimitazione dell'area insediativa).
- Le superfici di aree edificabili sospese/non autorizzate nonché altri casi speciali correlati alle aree vengono verificati singolarmente.

3.3 Schema di valutazione

È stato elaborato uno schema di verifica e valutazione partendo dai principi generali e sulla base della situazione riscontrata in fase di definizione dell'area insediativa. Tale schema illustra le modalità in cui determinate situazioni spaziali sono state valutate in relazione alla destinazione ad area insediativa (risultato intermedio).

Infrastrutture per il traffico (strade e binari):

| Situazione | Dest. |
|---|-------|
| Stazioni con relativi binari all'interno dell'insediamento | |
| Stazioni con relativi binari ai margini dell'insediamento | |
| Binari ai margini dell'insediamento | |
| Superfici destinate al traffico (parcheggi compresi) ai margini dell'insediamento | |
| Ampie superfici destinate al traffico all'interno dell'insediamento (collegamenti autostradali) | |
| Ampie superfici destinate al traffico ai margini dell'insediamento (collegamenti autostradali) | |
| Strade ai margini dell'insediamento con funzione di accesso | |
| Strade ai margini dell'insediamento senza funzione di accesso (deviazioni) | |
| Strade nazionali attraverso l'area insediativa | |

Infrastrutture per il turismo

| Situazione | Dest. |
|--|-------|
| Aree adibite a turismo e tempo libero ai margini dell'insediamento | |
| Stazione ferroviaria della valle ai margini dell'insediamento | |
| Campi da golf | |

Acque e aree verdi:

| Situazione | Dest. |
|--|-------|
| Corsi d'acqua attraverso gli insediamenti (larghezza < 30 m) | |
| Corsi d'acqua attraverso gli insediamenti (larghezza > 30 m) | |
| Corsi d'acqua ai margini dell'insediamento | |
| Acque statiche all'interno dell'insediamento | |
| Aree non edificabili (boschi; terreni agricoli e simili) all'interno dell'insediamento | |
| Aree adibite a viticoltura ai margini dell'insediamento | |
| Aree adibite a viticoltura all'interno dell'insediamento | |
| Aree verdi ai margini dell'insediamento | |
| Altre aree protette (non edificabili) ai margini dell'insediamento | |

Altre infrastrutture e altri impianti; casi particolari previsti dal diritto della pianificazione

| Situazione | Dest. |
|---|-------|
| Centrali elettriche / impianti di depurazione delle acque di scarico (se zona edificabile) | |
| Centrali elettriche / impianti di depurazione delle acque di scarico (se zona non edificabile) | |
| Zona di futuro interesse edile / altra area comunale all'interno dell'insediamento | |
| Zona di futuro interesse edile / altra area comunale ai margini dell'insediamento | |
| Divieti di costruzione affissi all'interno dell'insediamento | |
| Aree di ampliamento strategiche secondo il piano direttore | |
| Casi speciali (zona castello e altre zone speciali) | |
| Edifici residenziali abitati tutto l'anno ai margini dell'insediamento nella zona di pericolo 1 | |
| Aree edificabili non autorizzate/sospese all'interno e ai margini dell'insediamento | |
| Aziende agricole ai margini dell'insediamento (nella zona agricola) | |
| "Lingue" di area non edificabile nell'area insediativa | |

Legenda:

- Assegnazione all'area insediativa
- Apposita valutazione sulla base di criteri qualitativi
- Nessuna assegnazione all'area insediativa

3.4 Procedura

L'area insediativa è stata disegnata e digitalizzata in base ai dati di pianificazione passati in giudizio relativi all'area (piano di sfruttamento digitale; versione del 1 gennaio 2016).² Successivamente l'area insediativa è stata nuovamente controllata e verificata.

3.5 Carta del piano direttore

L'area insediativa stabilita dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni viene definita nel piano direttore cantonale con il grado di coordinamento del risultato intermedio. La definizione avviene secondo la classificazione del piano direttore sotto forma di registrazione nella carta del piano direttore. I progetti in scala 1:25.000 vengono sottoposti alle regioni in base alla carta pubblica del piano direttore.

Per motivi di leggibilità, la registrazione non avviene direttamente nella carta del piano direttore cantonale (scala 1:100.000).

² Sono già state tenute in considerazione le revisioni complessive autorizzate Samnaun e Ftan; le revisioni complessive in fase di esecuzione di Brigels, Falera, Bivio, Val Müstair, St. Antönien (tutte in corso di autorizzazione a inizio gennaio 2016) non sono state prese in considerazione.