



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**

### **Adeguamento del piano direttore Cantonale nelle sezioni „politica d’orientamento territoriale“ e “insediamento”**

#### **Testo del piano direttore – capitolo 2 e capitolo 5**

**Marzo 2018** (aggiornato in maggio 2019 sulla base del decreto di approvazione del Consiglio federale del 10 aprile 2019)

**Contatti:**

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei GR  
Dr. Jacques P. Feiner  
Grabenstrasse 1  
7001 Chur  
+41 81 257 23 37  
[jacques.feiner@are.gr.ch](mailto:jacques.feiner@are.gr.ch)

**Edizione**

Marzo 2018 (aggiornata in maggio 2019 sulla base del decreto di approvazione del Consiglio federale del 10 aprile 2019)

# Indice

<b>2. Politica di riordino territoriale .....</b>	<b>1</b>
<b>2.1 Revisione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) .....</b>	<b>1</b>
<b>2.2 Progetto territoriale dei Grigioni .....</b>	<b>2</b>
2.2.1 Visione d'insieme .....	2
2.2.2 Definizione degli obiettivi e mappa del progetto .....	3
2.2.3 Principi guida del progetto territoriale.....	5
2.2.4 Indicazioni attuative .....	21
<b>2.3 Sviluppo della popolazione e degli occupati.....</b>	<b>22</b>
2.3.1 Sviluppo sulla base dei dati previsionali.....	22
2.3.2 Obiettivi di ripartizione di popolazione ed occupati per tipo di territorio.....	24
<b>2.4 Progetti di grande incidenza territoriale .....</b>	<b>25</b>
<b>5. Insediamento.....</b>	<b>27</b>
<b>5.1 Strategia di insediamento .....</b>	<b>27</b>
5.1.1 Struttura dei centri .....	27
5.1.2 Sviluppo dell'insediamento verso l'interno e coordinamento col traffico.....	31
5.1.3 Strutturazione urbanistica e cultura architettonica .....	38
<b>5.2 Area insediativa e zone edificabili .....</b>	<b>41</b>
5.2.1 Area insediativa .....	41
5.2.2 Zone residenziali, miste e centrali (RMC).....	45
5.2.3 Aree con destinazione lavorativa .....	54
5.2.4 Aree con destinazione commerciale .....	66
5.2.5 Aree per strutture di ricezione turistica .....	68
5.2.6 Zone con carattere di pubblica utilità (ZEIP) .....	72

## **2. Politica di riordino territoriale**

### **2.1 Revisione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)**

Il 3 marzo 2013 la popolazione svizzera votante ha accettato una revisione parziale della LPT. La revisione, votata dalla maggioranza anche nel Cantone Grigioni, prevede diversi interventi contro lo sviluppo urbano incontrollato sul territorio. L'obiettivo consiste principalmente nel guidare lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno, di proteggere meglio il paesaggio rurale, ed in questo modo di evitare un inutile consumo di suolo.

Con la legge sulla pianificazione del territorio riesaminata, la pianificazione direttrice viene rafforzata nel suo ruolo di strumento gestionale dello sviluppo degli insediamenti. Nei Grigioni la pianificazione direttrice è organizzata come compito congiunto di Cantone e regioni. Nell'ambito dello sviluppo degli insediamenti, in futuro saranno trasferiti alle regioni anche importanti compiti quali la definizione delle aree insediative o l'ubicazione delle aree lavorative regionali. La pianificazione di livello locale rimane un compito dei comuni. Col progetto territoriale dei Grigioni si ha a disposizione una strategia di sviluppo territoriale trasversale, che funge da linea di orientamento superiore per ogni livello di pianificazione. Essa contiene obiettivi e strategie dipendenti dai tipi di territori, valutazioni sulla struttura dei centri, come pure formulazioni di proposte di cooperazione.

Un elemento importante per l'attuazione di obiettivi e strategie del progetto territoriale dei Grigioni è rappresentato dalle aree di intervento. Le sfide dello sviluppo territoriale, a seconda del tipo di argomento e problema che pongono, non potranno essere risolte all'interno dei comuni, oppure entro il perimetro delle regioni e del Cantone, poiché esse richiedono una collaborazione che varchi i confini. Con il sostegno alla cooperazione all'interno delle aree di intervento, si dà la necessaria attenzione alle correlazioni spazio-funzionali.

## 2.2 Progetto territoriale dei Grigioni

### 2.2.1 Visione d'insieme

Il progetto territoriale dei Grigioni, di cui il governo, concorde, ha preso conoscenza nel dicembre 2014, costituisce la strategia di sviluppo territoriale del Cantone Grigioni. Esso serve come strumento di orientamento e base argomentativa per la pianificazione degli insediamenti, del traffico e delle infrastrutture per l'energia, per lo sviluppo economico, per il mantenimento e la salvaguardia della natura e del paesaggio, come pure per le altre attività di rilievo per il territorio.

Nel progetto territoriale le principali sfide per i Grigioni vengono, tramite un'analisi delle condizioni interne, ricondotte alle strutture e alle tendenze esterne. Su di esse vengono formulati dei principi guida, poi concretizzati in forma di obiettivi e strategie. Nel presente capitolo vengono riproposti i principi guida cardine. In corrispondenza delle varie tematiche del piano direttore viene richiamato il collegamento con i singoli obiettivi e strategie del progetto territoriale. Il progetto territoriale è parte integrante del piano direttore Cantonale.

Compito principale degli strumenti di governo territoriale è quello di garantire l'utilizzo ordinato e parsimonioso del suolo. Tramite gli obiettivi e le strategie contenute nel progetto territoriale, si punta ad uno strumento di guida centrato sui compiti principali della pianificazione territoriale. I principi guida corrispondenti (riportati in grigio), una volta fatti propri dal piano direttore Cantonale, diventano vincolanti per le autorità.

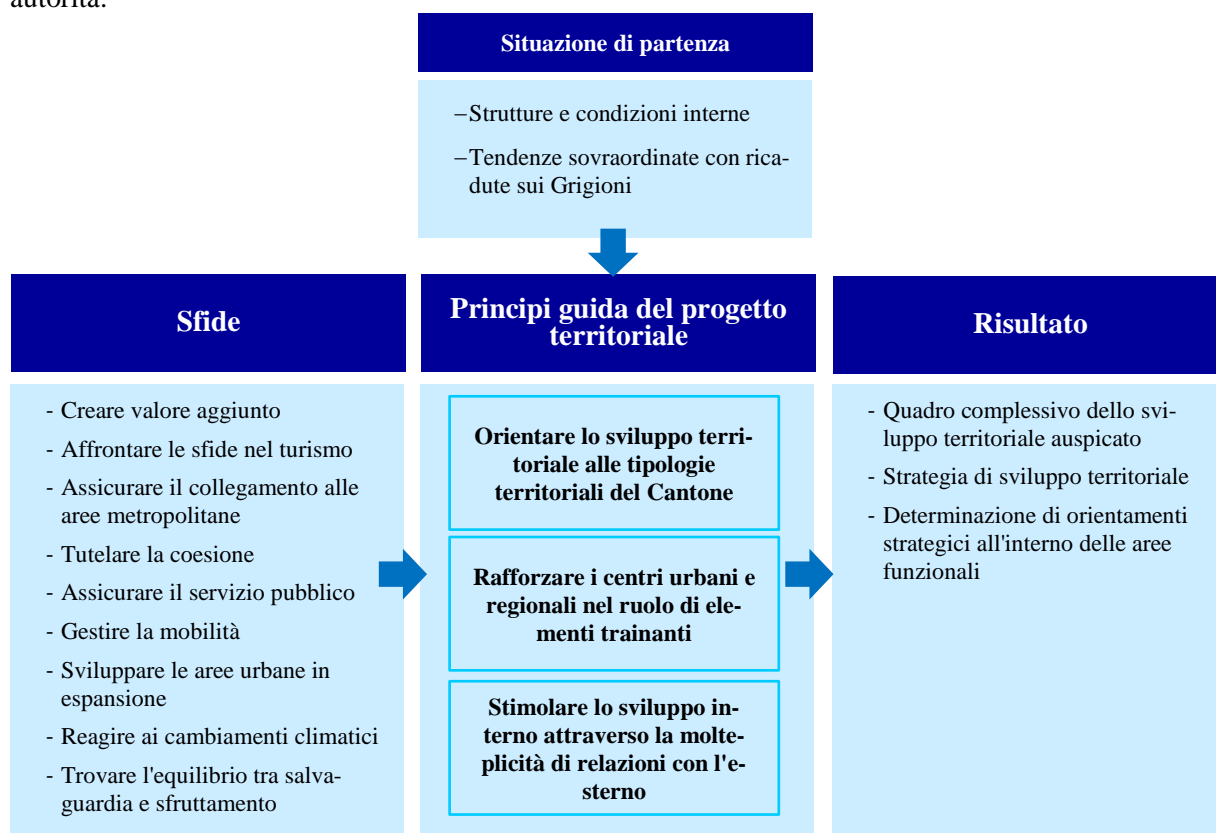


Fig. 2-1: Principi guida del progetto territoriale dei Grigioni

Uno sviluppo economico di successo dipende sempre più da una politica degli insediamenti e del traffico ben coordinata. In aggiunta, è parte integrante dello sviluppo socio-economico la presenza di sufficiente e qualificata forza lavoro. I cosiddetti fattori “morbidi” legati alla piazza economica quali offerte per il tempo libero e per attività ricreative di prossimità, oppure la qualità dell’offerta scolastica e medica, hanno guadagnato importanza, incidendo positivamente sulla qualità della vita ed offrendo così un ambiente attrattivo per lavoratori qualificati. Le strategie del progetto territoriale tematizzano pertanto non solo questioni di pianificazione territoriale in senso stretto, bensì si confrontano anche con lo sviluppo dell’economia, con le politiche sulla formazione e sulla salute, e con altre tematiche che siano di rilievo per lo sviluppo del territorio.

### **2.2.2 Definizione degli obiettivi e mappa del progetto**

#### **Definizione degli obiettivi**

Lo sviluppo territoriale avviene in maniera tale da garantire un utilizzo efficiente ed economico del suolo, un buon coordinamento reciproco delle strutture dell’insediamento e dei sistemi di trasporto, condizioni quadro favorevoli all’economia, ed elevati livelli di qualità per gli insediamenti e per i paesaggi.

## Mappa del progetto

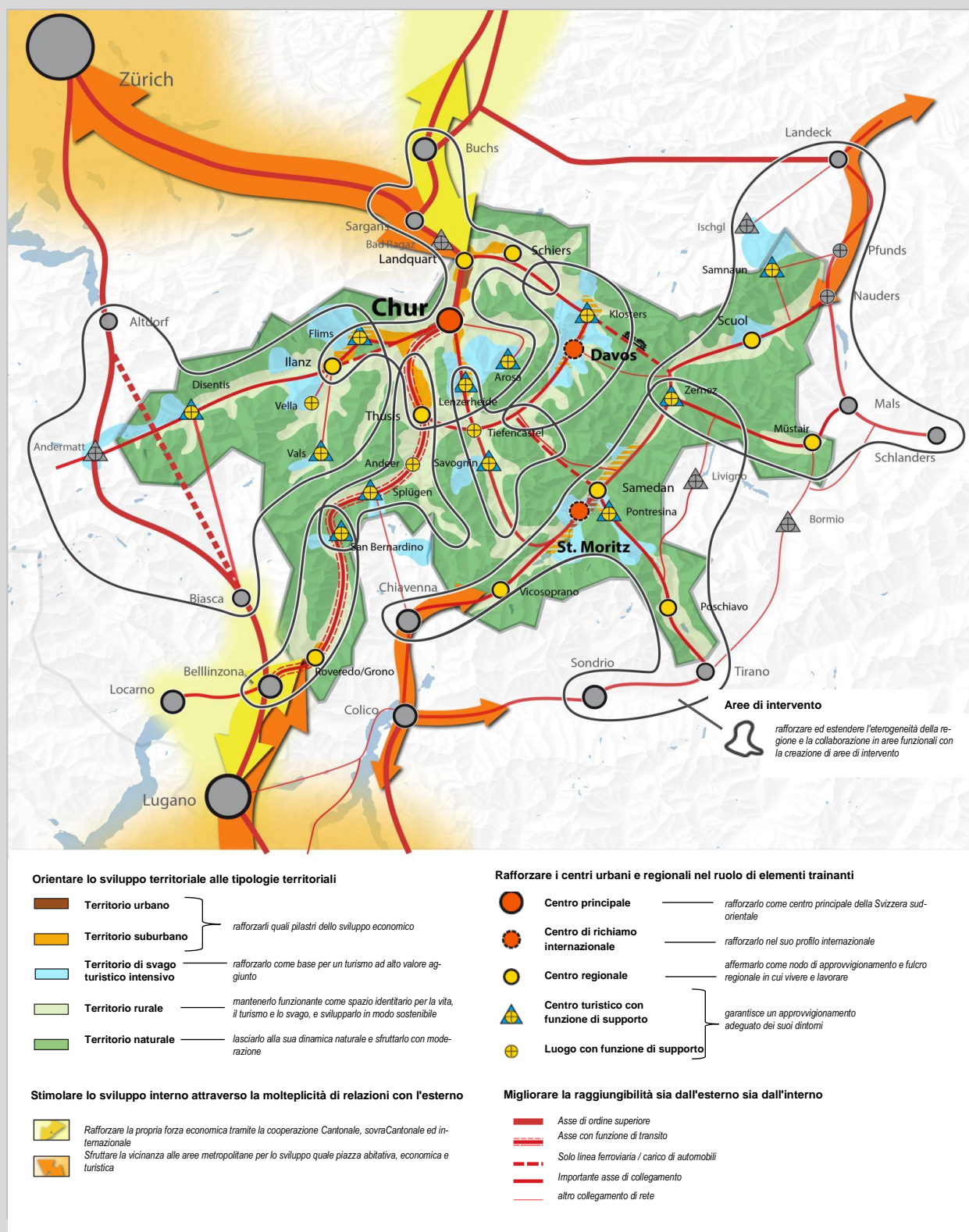


Fig. 2-2: Mappa del progetto territoriale dei Grigioni



## 2.2.3 Principi guida del progetto territoriale

### I. Orientare lo sviluppo ai tipi di territori dei Grigioni

I tipi di territorio con i loro diversi obiettivi, strategie e funzioni costituiscono un importante punto di riferimento per lo sviluppo degli insediamenti. Differenti a seconda del tipo di territorio sono i criteri e i requisiti di sviluppo degli insediamenti, quali ad esempio quelli sulla densità, sui collegamenti al trasporto pubblico o al traffico non motorizzato. I diversi prerequisiti per lo sviluppo richiedono definizioni delle priorità mirate.

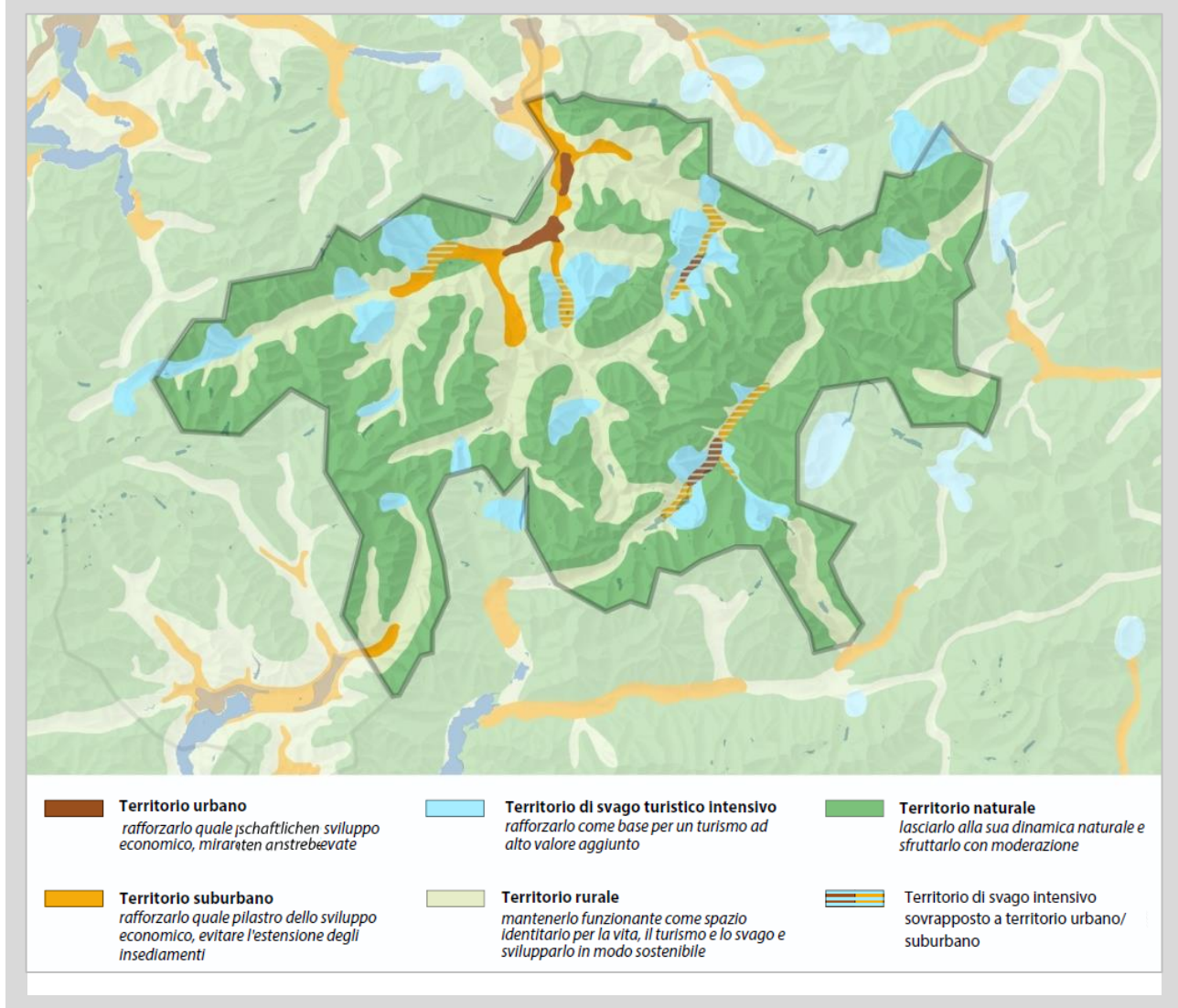


Fig. 2-3: tipi di territorio secondo il progetto territoriale dei Grigioni.

La superficie del Cantone può essere articolata in cinque tipi di territorio con caratteristiche e qualità proprie. Ogni tipo di territorio ha dei potenziali, ma è confrontato anche a sfide specifiche.

Per poter raffigurare la varietà e la multiformità dei Grigioni, nel progetto territoriale si distingue tra cinque tipi di territorio: quello urbano, suburbano, turistico, rurale e quello naturale. In alcune aree il territorio urbano oppure suburbano è sovrapposto a quello turistico, così a Davos oppure in Alta Engadina.



Ogni tipo di territorio risalta per le sue peculiarità ed è confrontato a sfide specifiche. Per ciascun territorio ci sono in primo piano le seguenti funzioni ed i seguenti obiettivi:

- I territori urbano e suburbano vengono rafforzati nel loro ruolo di traino dello sviluppo economico:
  - nel territorio urbano si punta ad un'elevata densità edilizia;
  - nel territorio suburbano è prioritario stabilizzare l'estensione degli insediamenti.
- Il territorio turistico viene rafforzato come base per un turismo ad alto valore aggiunto.
- Il territorio rurale viene mantenuto funzionale, quale territorio di identificazione, spazio vitale, turistico e per il relax, che viene sviluppato in ottica di sostenibilità futura.
- Al territorio naturale viene lasciata la propria dinamica naturale e viene usato in modo contenuto.

Le misure di politica pianificatoria regionale devono essere allineate alle diverse qualità ed al potenziale specifico dei tipi di territorio. Nel caso di disallineamento tra i vari interessi, devono essere considerate le peculiarità del tipo di territorio. Le diverse precondizioni territoriali esigono che siano fissate delle priorità di sviluppo ad esse congeniali.

## II. Rafforzare i centri urbani e regionali nel ruolo di elementi trainanti

Le scelte delle ubicazioni in relazione alle pianificazioni settoriali dell'ente pubblico (energia, pianificazione ospedaliera e della formazione, amministrazione, impianti sportivi nazionali, esercito, infrastrutture, ecc.) possono influire in modo marcato sulla struttura dei centri. Pertanto, questi piani settoriali devono essere allestiti in stretto coordinamento con gli obiettivi pianificatori del Cantone e in stretta collaborazione con i comuni delle sedi interessate.

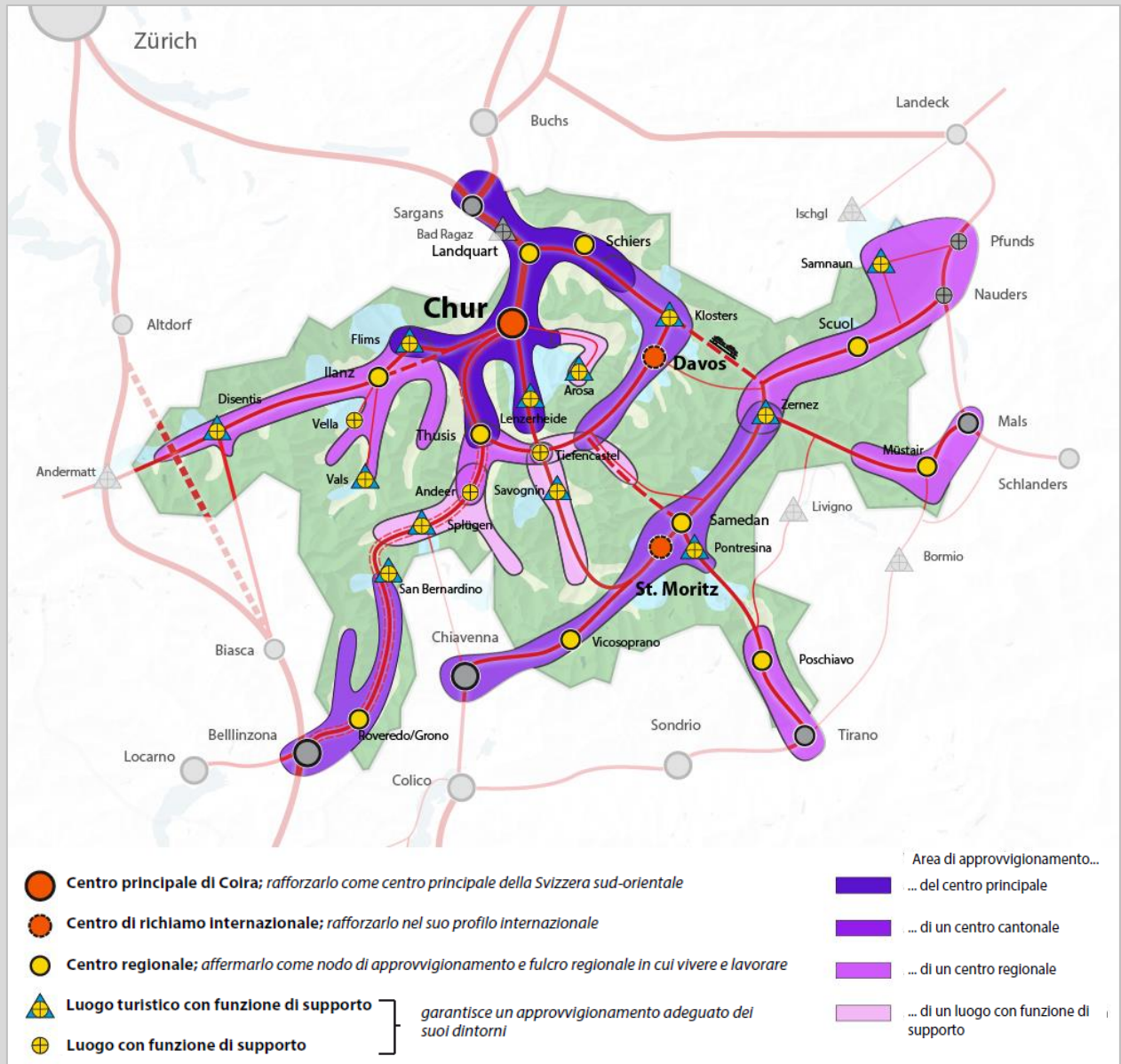


Fig. 2-4: Struttura dei centri secondo il progetto territoriale dei Grigioni.

I centri sono luoghi che offrono servizi e merci da distribuire alle loro periferie (area di approvvigionamento). L'approvvigionamento avviene tramite un sistema di centri strutturati in modo gerarchico su quattro tipi di centri.

La struttura dei centri non è orientata alle strutture amministrative, bensì rispecchia prevalentemente la situazione nello spazio funzionale. I centri urbani e regionali sono importanti volani per un'economia competitiva e per uno sviluppo sostenibile nei Grigioni. Essi contribuiscono a consolidare un'offerta di posti di lavoro stimolante, orientata sul lungo termine. Proprio a causa dell'esiguo popolamento sulla gran parte del Cantone, non è possibile avere una periferia funzionante senza centri consolidati.

Centri funzionanti sono la base per uno sviluppo regionale sostenibile e per la garanzia di un processo di popolamento decentrato. Si distingue tra quattro centri con funzioni e compiti specifici: il centro principale Coira, i centri di richiamo internazionale Davos e St. Moritz, i centri regionali e le località con funzione di supporto. Per i centri ci sono in primo piano i seguenti obiettivi:

- Coira deve essere rafforzato in veste di centro principale del sud-est svizzero.
- Davos e St. Moritz devono essere rafforzati nel loro profilo internazionale.
- I dieci centri regionali devono essere ulteriormente sviluppati in modo dinamico come nodi di distribuzione e come fulcri regionali ove vivere e lavorare.
- Le complessive quindici località con funzione di supporto devono garantire un adeguato approvvigionamento del loro territorio, contribuendo in questo modo al mantenimento del processo di popolamento decentrato.

Il rafforzamento dei centri si ottiene in tempi lunghi e comporta misure mirate e di lungo periodo, nonché investimenti in queste località da parte del settore privato e del settore pubblico. Le decisioni sulle ubicazioni, in concomitanza ai piani di settore della Pubblica Amministrazione (energia, pianificazione degli ospedali e degli edifici scolastici, amministrazione, impianti sportivi nazionali e regionali, esercito, ulteriori infrastrutture, ecc.) possono influire in modo marcato sulla struttura e sullo sviluppo dei centri. Pertanto questi piani di settore devono essere portati avanti in coerenza agli obiettivi sullo sviluppo territoriale ed in stretto coordinamento con le regioni interessate e con i comuni di ubicazione.

### III. Stimolare lo sviluppo interno attraverso la molteplicità delle relazioni con l'esterno

Sono la cooperazione dentro e fuori il territorio Cantonale a rafforzare la sua competitività e la sua solidità economica. A supporto del Cantone quale luogo attrattivo ove vivere, lavorare e fare turismo, si persegue coerentemente l'obiettivo di migliorare i collegamenti alla circolazione verso le aree metropolitane e le regioni confinanti.

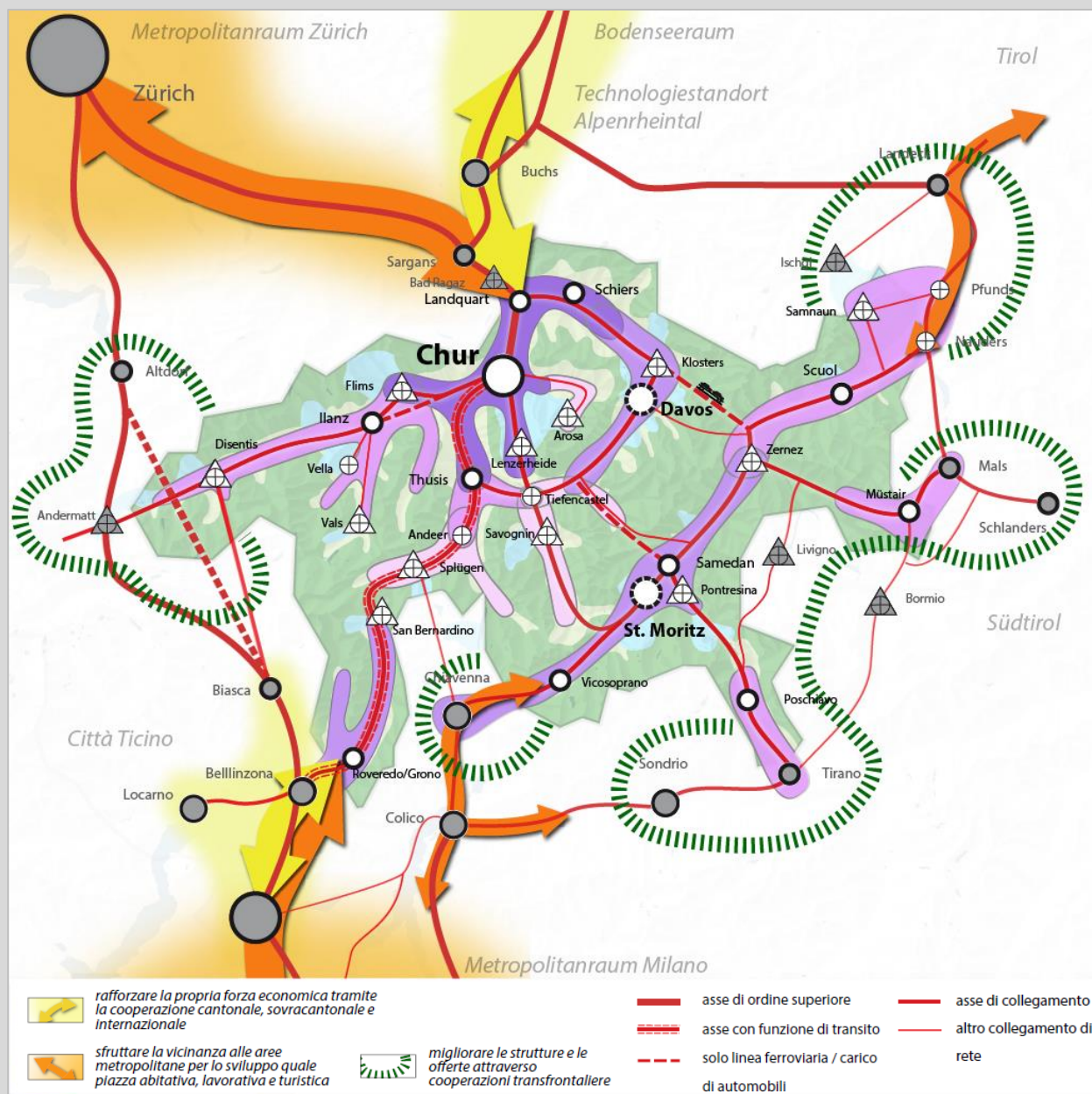


Fig. 2-5: Relazioni e cooperazione secondo il progetto territoriale dei Grigioni.

I Grigioni confinano con aree che differiscono fortemente tra loro a livello strutturale, istituzionale e territoriale. Differenti sono anche le relazioni sociali con queste aree.

A supporto dello sviluppo, il Cantone orienta la cooperazione con i suoi vicini e con le aree metropolitane sulla base delle specifiche necessità e possibilità. In questo caso troviamo in primo piano i seguenti obiettivi:

- La propria forza economica deve essere corroborata attraverso la cooperazione inter- ed extra-Cantonale, e attraverso la cooperazione internazionale.
- La vicinanza alle aree metropolitane di Zurigo, Monaco, Stoccarda e Milano deve essere sfruttata per lo sviluppo come luogo abitativo, lavorativo e turistico. In questo ambito i Grigioni devono promuovere la loro offerta nei settori tempo libero, sport e relax, produzione di alimenti, abitativo ed energia.
- Nei territori rurali e montani, le infrastrutture e le offerte di servizi devono essere migliorate attraverso la cooperazione transfrontaliera, ad esempio nei settori formazione, salute, infrastrutture, trasporti pubblici, ambiente, economia e turismo.

Ai Grigioni si richiede di portare i propri punti di forza in questa cooperazione.



#### IV. Promuovere la cooperazione nelle aree di intervento

Un coordinamento sovregionale dello sviluppo degli insediamenti permette un'ottimale sintonizzazione delle strutture dell'insediamento e della circolazione. Inoltre, rafforza l'attrattività della località. Pertanto la pianificazione a livello superiore del traffico e degli insediamenti nel Cantone Grigioni avviene tenendo in considerazione le caratteristiche territoriali e funzionali, al di là delle strutture amministrative. Le aree di intervento vengono rafforzate tramite linee di intervento specifiche, orientate alle singole potenzialità e ai singoli punti di forza.

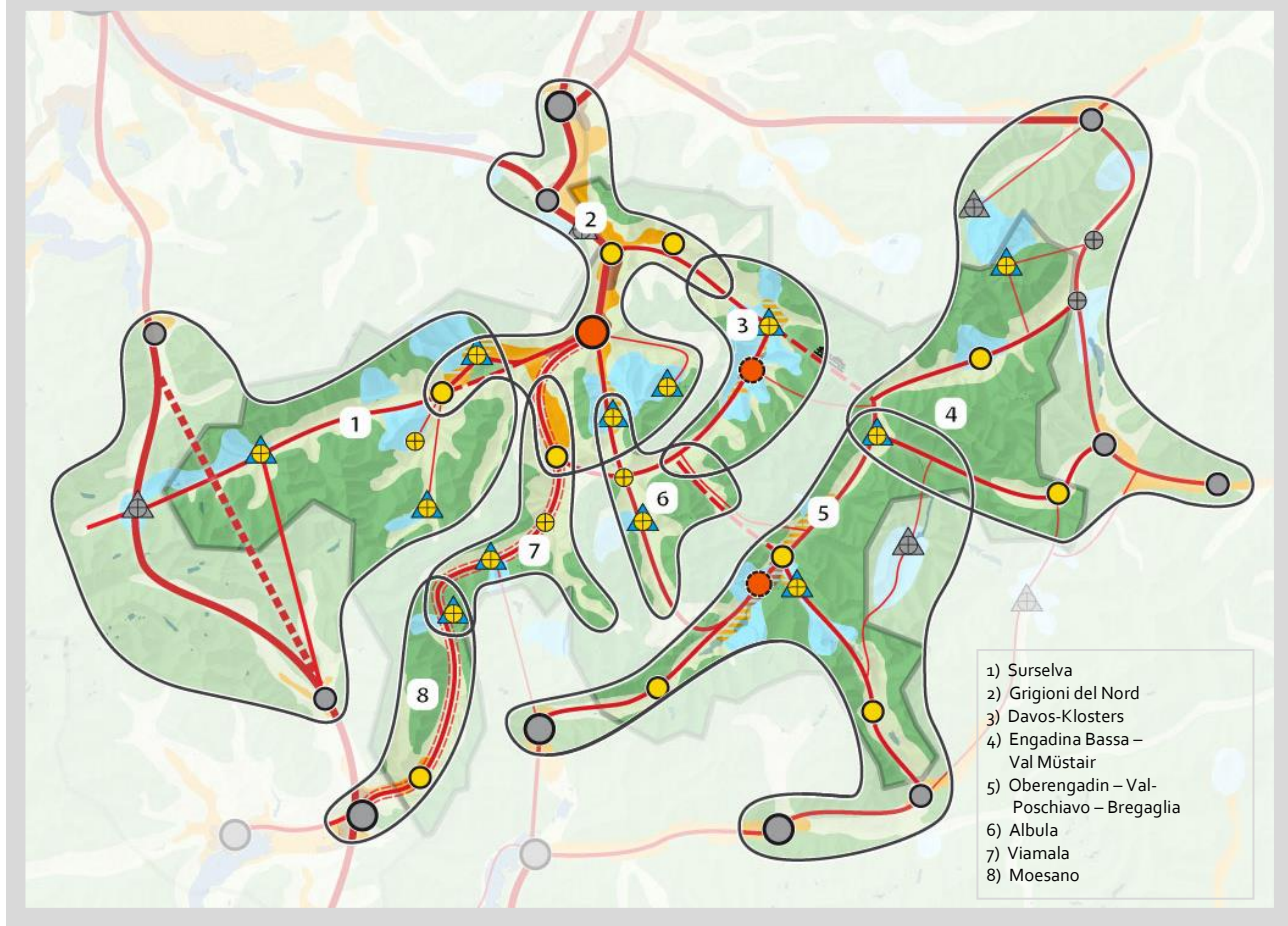


Fig. 2-6: Aree di intervento secondo il progetto territoriale dei Grigioni.

Con l'intervento negli spazi funzionali possono essere affrontate in modo mirato le tematiche extra-comunali ed extra-regionali dello sviluppo territoriale. Le cosiddette aree di intervento definiscono aree nelle quali si deve interagire insieme in modo più intenso al fine di migliorare le condizioni economiche di fondo e la qualità della vita e dell'ambiente.

Le attività sociali ed economiche si svolgono oggi sempre più in aree, i cui perimetri non corrispondono ai confini comunali, regionali, cantonali e nazionali. Pertanto una cooperazione più intensa negli spazi funzionali sarà di aiuto e guiderà la via dello sviluppo territoriale auspicato, in particolare quello mirato al rafforzamento delle varietà regionali. È su queste considerazioni che si basa il concetto delle aree di intervento.

Le aree di intervento non devono essere intese come unità territoriali. Esse devono dare la spinta a svincolarsi da una pianificazione che si svolga solo entro i confini amministrativi. La loro estensione geografica dipende dalle necessità e dai compiti specifici. La cooperazione con le istituzioni e con le

altre strutture organizzative all'interno delle aree di intervento deve essere rafforzata. Tramite le collaborazioni di progetto tra gli enti pubblici competenti, si devono rafforzare gli spazi funzionali nel loro insieme. Le regioni sono chiamate nel loro ruolo di responsabile per i compiti di pianificazione sovracomunale ad agire oltre i propri confini nell'ambito di progetti specifici.

Nel progetto territoriale sono state individuate otto aree di intervento. Ciascuna presenta le proprie particolarità ed i propri punti di forza, che sono da sfruttare e rafforzare ulteriormente. Definito un dato profilo con punti di forza e sfide da affrontare, da esso sono state dedotte, per ogni area di intervento, delle linee di azione strategiche e specifiche. Il coordinamento delle pianificazioni nelle aree di intervento avviene attraverso il piano direttore Cantonale e regionale. Le aree di intervento non rappresentano un nuovo livello di pianificazione.



## **1. Area di intervento Surselva**

L'area di intervento Surselva, strutturata in una valle principale ed in molteplici valli laterali, comprende zone caratterizzate dal turismo e piccoli insediamenti rurali. Essa include importanti punti di contatto territoriale con i Cantoni Uri e del Ticino. La Surselva anteriore presenta un orientamento funzionale crescente verso i Grigioni Settentrionali.

Tra i punti di forza di questa area di intervento rientrano le destinazioni turistiche orientate a differenti mercati e categorie di ospiti, i paesaggi di importanza nazionale (Ruinaulta; Greina), così come la grande varietà culturale e paesaggistica..

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Rafforzamento della piazza lavorativa di Ilanz come chiave per lo sviluppo dell'intera area di intervento. Messa a disposizione delle superfici nelle zone lavorative ben collegate con i trasporti pubblici. Sviluppo del centro.
- Intensificazione della cooperazione al di là del passo dell'Oberalp sulla base del collegamento dei comprensori sciistici Andermatt-Sedrun (Cooperazione San Gottardo).
- Rafforzamento delle importanti offerte in ambito formativo e sanitario.
- Ulteriore sviluppo delle aree turistiche Flims-Laax-Falera, Obersaxen-Lumnezia-Piz Mundaun, Waltensburg-Brigels-Andiast e Sedrun-Disentis-Andermatt nonché Vals sulla base dei loro orientamenti specifici.
- Promozione di progetti che contribuiscono alla valorizzazione del potenziale culturale e naturalistico (patrimonio naturale mondiale dell'UNESCO arena tettonica Sardona, parco naturale Beverin e altri). In questo contesto, anche conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.
- Garanzia dei collegamenti con la valle di Blenio (Lucomagno) e delle forme di cooperazione a ciò associate.
- Rafforzamento della catena di valore aggiunto regionale nel settore della produzione alimentare e dell'industria di trasformazione (sfruttamento di risorse naturali).

## **2. Area di intervento Grigioni Settentrionali**

L'area di intervento Grigioni Settentrionali è il baricentro demografico ed economico della Svizzera sudorientale e motore di crescita dei Grigioni, con un'elevata attrattività locale e una variegata gamma di imprese. Vi è una grande necessità di coordinamento sovracomunale dello sviluppo degli insediamenti, dei trasporti e dell'economia. Questo a maggior ragione vista la suddivisione nelle tre regioni di Landquart, Imboden e Plessur, e visto che ingloba anche le aree di intervento Surselva, Viamala und Davos-Klosters. Con questa struttura non si tiene sufficientemente conto delle peculiarità funzionali e territoriali. È d'obbligo fissare strategie di livello superiore per l'intera area d'intervento; inoltre una collaborazione su svariate tematiche tra queste tre regioni risulta imprescindibile. All'avvio dei lavori del piano direttore si deve definire, in accordo con l'Ufficio per lo Sviluppo del Territorio, in quale unità territoriale (sub-, intra-, oppure extra-regionale) le regioni affrontino concretamente un tema del piano direttore, ovvero come debbano essere definiti i punti di interfaccia. È soprattutto sul tema insediamento e traffico (vedasi cap. 5.1.2) che le pianificazioni devono rispecchiare lo spazio funzionale.

Tra i punti di forza dell'area di intervento rientrano una buona dotazione nei settori economia, formazione e sanità (ospedale centrale di Coira), la buona raggiungibilità dall'area metropolitana di Zurigo e dai centri economici importanti della valle del Reno alpino, le imprese a elevato valore aggiunto insediate nella valle del Reno e in Prettigovia nonché l'elevata qualità abitativa e di vita.

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Orientamento sistematico dello sviluppo degli insediamenti verso i nodi del trasporto pubblico. Utilizzo delle località meglio raggiungibili quali punti centrali di sviluppo (PCSV) per l'economia, la ricerca e la formazione. Riattivazione delle aree industriali dismesse.
- Creazione di condizioni che incidano positivamente sulla competitività delle imprese locali, e che favoriscano l'insediamento di aziende a elevata concentrazione di manodopera e di valore aggiunto.
- Rafforzamento della formazione e della ricerca. Definizione di punti centrali per promuovere punti di forza e competenze esistenti (scuola alberghiera e del turismo, centro di formazione per industrie locali).
- Promozione di offerte abitative a elevata densità e di alta qualità negli insediamenti. Espansione e ulteriore sviluppo delle reti di traffico non motorizzato all'interno e tra gli insediamenti.
- Avvio di una stretta collaborazione con il Liechtenstein e con gli enti territoriali della valle del Reno e dell'area del lago di Costanza. Promozione dei collegamenti istituzionali e territoriali con queste aree ai fini del rafforzamento dello spazio economico transfrontaliero.
- Garanzia della competitività e dello spirito d'innovazione dei centri turistici di particolare importanza (hotspot) e delle destinazioni Flims-Laax-Falera e Arosa-Lenzerheide. Consolidamento della collaborazione turistica tra Coira e le due destinazioni.
- Conservazione dei terreni coltivati di pregio nei fondovalle e ai piedi dei pendii nella valle grigione del Reno e in Domigliasca. Promozione e conservazione delle qualità di spazio di svago di prossimità.

### **3. Area d'intervento Davos-Klosters**

L'area di intervento viene trainata da Davos, che unisce turismo, congressi e ricerca, e include la destinazione turistica Davos-Klosters nonché il comprensorio a vocazione rurale.

Tra i punti di forza dell'area di intervento rientra la combinazione tra ambiente alpino perlopiù intatto, infrastrutture di alto livello nei settori della formazione, dello sport, dei congressi e della sanità, e di rinomati istituti di ricerca con un elevato potenziale di sinergie. Un ulteriore punto di forza è costituito dall'ampia offerta di lavoro – sino alla ricerca di punta - e dalle molteplici soluzioni abitative, da quelle rurali a quelle urbane.

#### **Importanti linee di intervento sono:**

- Utilizzo di riserve, quali le ex cliniche di alta quota, per il rafforzamento dei settori trainanti di Davos e promozione dei settori economici indipendenti dalla posizione geografica.
- Rafforzamento di Davos quale città del sapere e della ricerca, attraverso il potenziamento della collaborazione nel campo sanitario e delle scienze sportive e motorie (ricerca e ospedali), così come nel settore dell'ambiente, dell'energia e della ricerca sulla neve e sul clima.
- Rafforzamento della cooperazione turistica nell'area Davos-Klosters (destinazione Davos-Klosters).
- Promozione della qualità delle strutture a favore dello sviluppo di Davos e Klosters quali luoghi residenziali per differenti segmenti della popolazione (città alpina).
- Cura e conservazione del carattere del paesaggio antropizzato nelle valli laterali e delle offerte di svago di prossimità all'interno e nei dintorni dell'insediamento principale.
- Miglioramento della raggiungibilità di Davos con i trasporti pubblici sull'asse Landquart-Davos.

#### **4. Area d'intervento Bassa Engadina – Val Müstair**

All'interno dell'area di intervento trinationale vi sono stretti intrecci economici. Nel recente passato l'offerta del trasporto pubblico nell'area di intervento è migliorata sensibilmente. La messa in funzione della galleria della Vereina ha messo in moto una dinamica positiva.

Tra i punti di forza dell'area vi sono l'ampio portafoglio turistico con offerte di qualità ad alto valore aggiunto nei settori degli impianti di risalita, sanitario nonché del turismo naturalistico e culturale. Il Parco nazionale, il monastero di Müstair (patrimonio mondiale dall'UNESCO) e la zona franca sono unici a livello nazionale.

##### **Importanti linee di intervento sono:**

- Rafforzamento della piazza formativa engadinese tramite una stretta collaborazione delle scuole medie e delle scuole professionali in Engadina.
- Ottimizzazione dei collegamenti nel trasporto pubblico verso Landeck-Innsbruck dall'area di Scuol e verso la Val Venosta dall'area Zernez / Val Müstair.
- Garanzia dello status a elevato valore aggiunto di zona franca.
- Ulteriore sviluppo nella fascia di confine della produzione destinata all'esportazione (industria, commercio, servizi).
- Miglioramento e potenziamento dell'offerta nel settore della mountain bike e del traffico non motorizzato nonché dello sci di fondo.
- Conservazione e ulteriore sviluppo dell'offerta medica; promozione del turismo orientato alle cure e alla salute.
- Ulteriore sviluppo dell'offerta in relazione al Parco nazionale, alla Biosfera Val Müstair, al Parco nazionale dello Stelvio e al Patrimonio mondiale dell'UNESCO rappresentato dal monastero di San Giovanni. Sfruttamento delle sinergie nella commercializzazione delle offerte. In questo contesto, conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.
- Garanzia della competitività delle offerte invernali ad alto valore aggiunto dei comprensori sciistici di Ischgl e di Scuol-Motta Naluns.
- Conservazione e promozione delle qualità dei siti caratteristici e del paesaggio.

## **5. Area d'intervento Alta Engadina – Valposchiavo – Bregaglia**

L'area di intervento trilingue comprende l'Engadina Alta, a vocazione turistica, nonché due valli meridionali: la Val Bregaglia e la Val Poschiavo.

Tra i punti di forza dell'area di intervento rientrano la tradizione quale località di cura con strutture turistiche di alto livello, lo straordinario livello qualitativo del territorio naturale, culturale e paesaggistico nonché il potenziale in termini di forza lavoro esistente nello spazio funzionale. La Val Bregaglia e la Val Poschiavo sono importanti elementi di congiunzione culturale ed economica tra i Grigioni e la Valtellina.

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Rafforzamento dell'Engadina come piazza formativa, sanitaria e sportiva attraverso lo sviluppo della corrispondente infrastruttura di base. Promozione di una stretta collaborazione delle scuole medie e delle scuole professionali in Engadina, per creare offerte attrattive sul lungo termine.
- Consolidamento dell'Engadina quale piazza sanitaria con un ospedale che funga da centro per il Grigioni meridionale. Sviluppo e promozione di un turismo della salute.
- Rafforzamento della cooperazione nel campo della formazione e della collaborazione economica nell'area Poschiavo – Valtellina (formazione professionale superiore; perfezionamento professionale nel settore tecnico).
- Ulteriore sviluppo delle infrastrutture turistiche (impianti di risalita, industria alberghiera, impianti sportivi e per il tempo libero) per un ampio segmento di ospiti, in particolare nelle ubicazioni strategiche (ad. es. accessi agli impianti di risalita).
- Rafforzamento della destinazione Engadina Alta con il marchio St. Moritz nella sua funzione di fulcro per l'intera regione. Conservazione e ulteriore sviluppo della variegata offerta culturale.
- Potenziamento della cooperazione turistica con Livigno.
- Miglioramento della qualità dell'offerta sull'asse ferroviario Milano – Tirano – Poschiavo – Engadina Alta attraverso un miglioramento delle coincidenze tra le ferrovie.
- Conservazione e ulteriore sviluppo accurato delle qualità del paesaggio esistenti. Rafforzamento e valorizzazione dei potenziali degli spazi naturali e culturali. Ulteriore sviluppo delle offerte in relazione al Parco nazionale.
- Rafforzamento della catena di valore aggiunto regionale nel settore della produzione alimentare e dell'industria di trasformazione, in particolare nelle valli meridionali.
- Miglioramento della raggiungibilità dell'Engadina Alta attraverso tutti gli assi d'accesso (ferrovia, strada) e per via aerea.

## **6. Area d'intervento Albula**

L'area di intervento si trova nel cuore dei Grigioni: i centri Cantoneali di Coira, Davos e St.Moritz nonché il centro regionale Thusis si trovano in parte a distanza pendolare.

Tra i punti di forza dell'area di intervento rientrano la varietà e complementarietà delle offerte turistiche, in particolare l'elevata qualità dello spazio naturale e culturale, nonché le offerte orientate alle famiglie e gli eventi culturali e sportivi di alto livello. Il tessuto economico è caratterizzato soprattutto dal piccolo artigianato. La vicinanza ai centri Cantoneali è legata a opportunità nell'ottica di un orientamento al settore residenziale.

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Garanzia della qualità dell'offerta scolastica, eventualmente attraverso un'unione di sedi scolastiche.
- Miglioramento della raggiungibilità dai centri sovraordinati. In particolare, miglioramento dell'offerta di trasporto pubblico verso l'Engadina attraverso il passo del Giulia. Sfruttamento del potenziale residenziale.
- Rafforzamento della catena di valore aggiunto nel settore della produzione alimentare e dell'industria di trasformazione.
- Potenziamento e ulteriore sviluppo delle offerte del parco naturale regionale Ela e del Patrimonio mondiale dell'UNESCO Albula-Bernina in appoggio al tessuto economico locale. Conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.
- Ulteriore sviluppo dei centri turistici di Lenzerheide e Savognin sulla base dei punti di forza (sci alpino / nordico, mountain bike, escursioni, eventi).
- Promozione della qualità dell'offerta sull'asse ferroviario Milano-Tirano in relazione alle offerte del Bernina-Express.

## **7. Area d'intervento Viamala**

Questa area di intervento comprendente numerose valli si estende da San Bernardino fino alla Domigliasca, presentando così punti di contatto territoriali con le aree di intervento Grigioni settentrionale (Nordbünden), Albula e Moesano. La strada nazionale A13 costituisce l'arteria vitale del traffico; Thusis è il centro regionale dell'area di intervento.

Tra i punti di forza vi sono la buona raggiungibilità (anche dalle zone ad alta densità demografica a sud) e i numerosi paesaggi naturali e culturali intatti e di elevata qualità, nonché l'offerta di posti di lavoro esistente in Domigliasca (tra l'altro in istituti, cliniche e penitenziari). Da ciò risultano opportunità nell'ottica di un orientamento al settore residenziale.

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Rafforzamento del centro regionale di Thusis, importante per l'area di intervento, quale luogo di approvvigionamento, di lavoro e residenziale.
- Rafforzamento dell'area Thusis-Domigliasca nel settore residenziale e lavorativo, con miglioramenti nei trasporti pubblici e con uno sviluppo degli insediamenti coordinato.
- Rafforzamento di Andeer quale località residenziale e di approvvigionamento.
- Valorizzazione del potenziale degli spazi naturali e culturali (parco naturale Beverin, progetto di parco nazionale Parc Adula, rete di sentieri escursionistici a lunga percorrenza, manifestazioni sportive e culturali, agriturismo e altro). Conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.
- Rafforzamento della catena di valore aggiunto regionale nel settore della produzione alimentare e dell'industria di trasformazione (sfruttamento di risorse naturali).
- Rafforzamento della collaborazione interregionale (Andeer-Chiavenna, Splügen-San Bernardino). Sfruttamento del potenziale di domanda esistente nell'Italia settentrionale grazie al buon collegamento verso sud.
- Gestione lungimirante delle questioni pianificatorie relative alla A13. Ulteriore sviluppo delle zone lavorative facilmente raggiungibili.



## **8. Area d'intervento Moesano**

L'area di intervento comprende Mesolcina e Calanca e si estende sino al Piano di Magadino. La Mesolcina si trova ad affrontare vantaggi e svantaggi del traffico attraverso le Alpi. In Val Calanca, la topografia e la posizione periferica inibiscono lo sviluppo.

Tra i punti di forza rientrano la buona raggiungibilità dall'agglomerato di Bellinzona e le qualità paesaggistiche della Val Calanca.

### **Importanti linee di intervento sono:**

- Miglioramento del collegamento con i centri della Città Ticino (in particolare per quanto riguarda il trasporto pubblico). Utilizzo della migliorata raggiungibilità grazie ad Alptransit.
- Continuazione e potenziamento della valida cooperazione con il Cantone Ticino.
- Coordinamento della pianificazione degli insediamenti e del traffico nella bassa Mesolcina e partecipazione attiva al programma di agglomerato di Bellinzona.
- Miglioramento della cooperazione interna e transfrontaliera nei settori tempo libero e svago di prossimità per il rafforzamento di un'area residenziale attrattiva.
- Valorizzazione dei potenziali degli spazi naturali e culturali (parchi naturali, agriturismo e altri). Conservazione e promozione di qualità ecologiche e paesaggistiche.
- Valorizzazione e rafforzamento della località turistica di San Bernardino. Continuazione della cooperazione con Splügen. Sfruttamento del potenziale di domanda grazie al buon collegamento verso sud (area metropolitana di Milano, Ticino).
- Sfruttamento del potenziale offerto dalla ricucitura di Roveredo e dall'area di lavoro di San Vittore per la valorizzazione della piazza lavorativa e residenziale. Sfruttamento della domanda di spazi abitativi dall'agglomerato di Bellinzona.

## 2.2.4 Indicazioni attuative

Il Cantone realizza il progetto territoriale dei Grigioni all'interno della pianificazione direttrice Cantonale.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Le regioni, a partire dal progetto territoriale dei Grigioni, elaborano un progetto territoriale regionale. Esse, nelle loro valutazioni, prendono in considerazione l'area di intervento e vi fanno riferimento sia in generale sia per le linee di intervento principali.

«Progetto territoriale regionale» v. Spiegazioni

Le regioni, in fase di gestione delle tematiche di pianificazione direttrice, pongono attenzione alle correlazioni territoriali e funzionali. In questo senso esse si orientano alle aree di intervento del progetto territoriale dei Grigioni. Laddove necessario, le regioni portano avanti pianificazioni direttive congiunte. Requisito per la sottoscrizione di una convenzione di prestazioni con l'Ufficio per lo Sviluppo del Territorio è la definizione del perimetro del piano appropriata e allineata ai compiti stabiliti.

Responsabilità: regioni

## Spiegazioni

- **Progetto territoriale regionale:** un progetto territoriale regionale serve alle regioni come strumento di orientamento e base argomentativa per la pianificazione degli insediamenti, del traffico, per lo sviluppo economico, per il mantenimento e la salvaguardia della natura e del paesaggio, come pure per l'esercizio di altre attività di incidenza territoriale. Un progetto territoriale include obiettivi, strategie e la loro concretizzazione territoriale. Esso porta ad un quadro d'insieme sullo sviluppo regionale auspicato. Un progetto territoriale regionale rappresenta così per le regioni la chance di stabilire la propria collocazione e il proprio orientamento ed è anche uno strumento per il coordinamento su insediamento e traffico, richiesto dalla Confederazione (vedasi cap. 5.2). La stesura del progetto territoriale regionale permette di far concordare tra loro gli orientamenti e le prospettive di sviluppo dei singoli comuni, il che corrisponde anche alle prescrizioni dell'art. 15 cpv. 3 LPT ("posizione e dimensione delle zone edificabili devono essere condivise a livello extra comunale").

## **2.3 Sviluppo della popolazione e degli occupati**

### **2.3.1 Sviluppo sulla base dei dati previsionali**

Le previsioni sullo sviluppo atteso della popolazione e degli occupati nel Cantone, come pure la distribuzione tra le regioni all'interno del Cantone, costituiscono la base per il calcolo del futuro fabbisogno di aree edificabili. Il Cantone Grigioni ha scelto lo scenario "alto" dell'Ufficio federale di statistica (UST) per la sua pianificazione direttrice. Questo scenario presuppone un forte aumento della popolazione nei Grigioni, e garantisce a comuni e regioni del Cantone il maggior margine di manovra possibile.

A partire dallo scenario dell'UST, il Cantone ha creato una previsione sulla popolazione per gli anni 2016-2045. La previsione demografica permette una dettagliata analisi dello sviluppo atteso, a livello comunale e per tipo di territorio. Le seguenti asserzioni si fondano su tale base.

Secondo i dati previsionali, per i Grigioni sono attesi il seguente sviluppo della popolazione e degli occupati così come la seguente distribuzione:

#### **Sviluppo della popolazione:**

Tra il 2016 ed il 2030 la popolazione cresce di approssimativamente 21.900 persone per un totale finale di circa 219.500 abitanti. L'aumento ha luogo principalmente nei territori urbani e suburbani, ma la popolazione cresce leggermente anche nei territori turistici.<sup>1</sup> Nei territori rurali bisogna considerare che la popolazione cresce solo leggermente. In certe aree dei territori rurali va messo in conto che la diminuzione demografica continui. Fino al 2040 la popolazione cresce complessivamente di ulteriori 7.100 persone fino a 226.600 abitanti, per quanto lo sviluppo si concentri soprattutto nei territori urbani e suburbani.

L'area di intervento dei Grigioni Settentrionali rappresenta il baricentro demografico e polo di sviluppo del Cantone. Il 50% della popolazione residente permanente è domiciliata in questa area di intervento (situazione 2016). Fino al 2040 questa quota salirà a poco meno del 53%.

#### **Sviluppo degli occupati:**

Previa assunzione che l'aumento degli occupati si comporti in modo analogo a quello della popolazione, ne deriva una crescita tra il 2016 ed il 2030 pari a 10.200 occupati equivalenti a tempo pieno (ETP) per un totale di circa 108.800 ETP. Tra il 2030 ed il 2040 si attende un aumento di ulteriori 2.700 per un totale di 111.500 ETP.

---

<sup>1</sup> Il territorio turistico comprende anche i comuni turistico-urbani (Davos, St. Moritz ed altri) e i comuni turistico-suburbani (Zuoz, S-chanf ed altri).

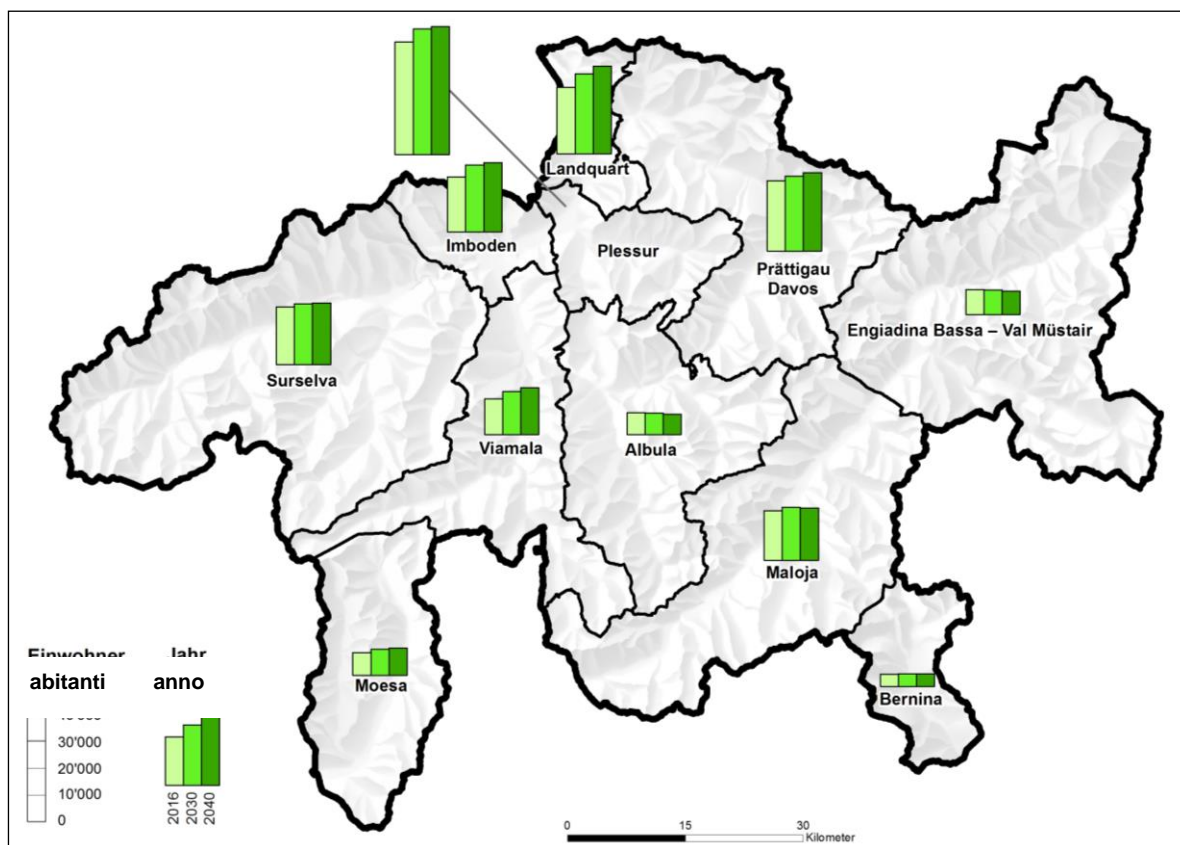


Fig.. 2-7: previsione della ripartizione e dello sviluppo della popolazione 2016–2040 (fonte: prospettiva sulla popolazione dei Grigioni 2016-2045)

Regione	abitanti				occupati (ETP)			
	2016	2030	2040	2016-2040	2015	2030	2040	2015-2040
Albula	8.100	7.900	7.500	-600	4.200	4.100	3.900	-300
Bernina	4.700	4.800	4.700	0	2.200	2.200	2.200	0
EBVM	9.400	9.200	8.800	-600	5.400	5.300	5.000	- 400
Imboden	20.500	24.900	25.800	+ 5.300	6.200	7.500	7.800	+ 1.600
Landquart	24.800	29.800	32.700	+ 7.900	9.600	11.600	12.700	+ 3.100
Maloja	18.600	19.800	19.700	+ 1.100	14.300	15.300	15.200	+ 900
Moesa	8.500	9.700	10.100	+ 1.600	2.900	3.400	3.500	+ 600
Plessur	42.000	46.900	47.700	+ 5.700	27.700	31.000	31.500	+ 3.800
Prättigau/Davos	26.200	28.300	29.700	+ 3.500	12.400	13.400	14.100	+ 1.700
Surselva	21.500	22.200	22.400	+ 900	8.600	8.900	9.000	+ 400
Viamala	13.300	16.000	17.500	+ 4.200	5.100	6.100	6.600	+ 1.500
<b>Totale GR</b>	<b>197.600</b>	<b>219.500</b>	<b>226.600</b>	<b>+ 29.000</b>	<b>98.600</b>	<b>108.800</b>	<b>111.500</b>	<b>+ 12.900</b>

Tab. 2-1: previsione della ripartizione della popolazione e degli occupati e dello sviluppo di questi ultimi negli anni 2016–2040 (fonte: prospettiva sulla popolazione dei Grigioni 2016-2045)

### 2.3.2 Obiettivi di ripartizione di popolazione ed occupati per tipo di territorio

Come accennato, il Cantone basa la propria pianificazione direttrice sullo scenario “alto” dell’UST. Questo scenario funge da obiettivo per lo sviluppo di popolazione ed occupati nell’intero Cantone.

#### **Sviluppo di popolazione ed occupati nell’intero Cantone**

- La popolazione nel Cantone Grigioni raggiungerà nel 2030 quota 219.500 abitanti, e nel 2040 226.600 (2016:197.600).
- Gli occupati nel Cantone Grigioni raggiungerà nel 2030 quota 108.800 occupati equivalenti a tempo pieno, e nel 2040 circa 111.500 occupati equivalenti a tempo pieno (2015: 98.600).

La Confederazione pretende dal Cantone la definizione di obiettivi per la futura ripartizione di abitanti ed occupati. Il Cantone Grigioni basa le proprie asserzioni riguardanti la ripartizione di abitanti ed occupati sulla sua prospettiva della popolazione 2016-2045. In questi dati prospettici è incluso anche lo sviluppo dei comuni nei decenni passati. In alcune valli del Cantone l’evoluzione demografica degli ultimi 10 – 20 anni è stata negativa. Secondo i dati prospettici aggiornati del 2016 sarà difficile mettere in atto entro il 2030 – 2040 un cambio di rotta nelle aree caratterizzate dalla decrescita. Semmai è più probabile un rafforzamento del calo demografico in quelle aree che, soprattutto nel territorio rurale, si trovano in posizioni periferiche. La prospettiva sulla popolazione fa tuttavia presupporre che il numero di abitanti rimarrà complessivamente stabile nel territorio rurale.

La riduzione della popolazione nelle aree in questione del territorio rurale trova spiegazione nel mutamento economico e demografico, come pure nel livello di accessibilità, spesso sotto la media, di ampie parti di questo tipo di territorio. Il mantenimento degli insediamenti decentrati rimane ciononostante un obiettivo importante del Cantone Grigioni.

#### **Sviluppo di popolazione ed occupati per tipo di comprensorio (riferimento: anno 2016)**

Comprensorio urbano e suburbano (senza comprensorio turistico-urbano e turistico-suburbano):

- Popolazione ed occupati crescono in modo significativo nel comprensorio urbano e suburbano.
- La popolazione di giuste 106.000 unità raggiungerà nel 2030 quota ca. 124.500 abitanti (+17%) e nel 2040 ca. 131.600 abitanti (+24%).
- La quota rispetto all’intera popolazione salirà dal 53,6% del 2016 a ca. il 58% nel 2040.

Comprensorio turistico (con comprensorio turistico-urbano e turistico-suburbano):

- Popolazione ed occupati crescono moderatamente nel comprensorio turistico.
- La popolazione (2016: 63.700 abitanti) raggiungerà nel 2030 quota ca. 63.800 abitanti (+3,9%) e rimane stabile fino al 2040.

Comprensorio rurale:

- Popolazione ed occupati nel comprensorio rurale crescono leggermente se presi nel loro insieme.
- La popolazione (2016: 30.300 abitanti) raggiunge nel 2030 quasi 31.400 abitanti (+3,6%) e rimane stabile fino al 2040.

## 2.4 Progetti di grande incidenza territoriale

### A. Situazione iniziale

Possono essere classificati come progetti di grande incidenza territoriale e ambientale ai sensi dell'art. 8 cpv. 2 LPT quelli nell'ambito degli insediamenti (lavoro ed abitazioni come punti chiave dello sviluppo; aree con destinazione lavorativa strategica), del turismo (campi da golf; ampliamento comprensori sciistici), del traffico (programmi su strade nazionali e Cantoneali), dell'energia (parchi eolici, linee ad alta tensione; centrali idroelettriche) o del paesaggio (rivitalizzazione degli spazi riservati alle acque).

L'aggettivo „grande“ deve essere valutato in modo qualitativo. Si può parlare di “grande incidenza” ad esempio per progetti con grande fabbisogno di superfici, con un grande impatto su ambiente e natura, oppure tali da generare grossi flussi di traffico. Certi progetti presentano di norma una forte necessità di coordinamento. Inoltre ci sono spesso conflitti di interesse. Per questi motivi certi tipi di progetti richiedono una base nel piano direttore (vedasi art. 8, cpv. 2 LPT).

La definizione dei progetti di grande incidenza su territorio ed ambiente avviene, se possibile, all'interno dei corrispondenti capitoli specifici del piano direttore Cantonale. Il capitolo 2.4 stabilisce l'iter per i progetti con ricadute territoriali importanti, per i quali non esiste alcun capitolo specifico corrispondente.

### B. Obiettivi e linee direttrici

#### Definizione degli obiettivi

I progetti di grande incidenza territoriale e/o ambientale vengono sottoposti ad una ponderazione complessiva. Il piano direttore si fa carico del coordinamento.

#### Linee direttrici

##### Definire nel piano direttore i progetti con importanti ricadute territoriali

I progetti di grande incidenza, in particolare quelli di interesse nazionale, vengono determinati in contemporanea nei piani direttori Cantonale e regionale.

### C. Indicazioni attuative

Se nel piano direttore non c'è nessuna definizione che corrisponda al carattere del progetto, è il Cantone a determinare l'iter progettuale per i casi con importanti ricadute territoriali. All'occorrenza il Cantone fa da coordinatore tra Cantoni confinanti, nazioni vicine e la Confederazione.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Le regioni coordinano i progetti di grande incidenza assieme ai comuni interessati, al Cantone, come pure – a seconda delle esigenze – assieme alle regioni limitrofe.

Responsabilità: regioni.

L'interessato chiarisce quanto prima con l'Ufficio per lo Sviluppo del Territorio se il proprio progetto rientra nei casi con „grande incidenza“ ai sensi dell'art. 8 cpv. 2 LPT.

La richiesta di minimo per un giudizio sul modo di procedere previsto consiste in delle basi che diano informazioni sulla fattibilità tecnica, territoriale, legale (ambientale) e finanziaria. Un pre-progetto può rappresentare una base adeguata per questo studio di fattibilità. Allo stesso modo si deve ottenere un'approvazione scritta da parte del comune di ubicazione (municipio/sovrananza).

Responsabilità: interessato

#### **D. Spiegazioni**

- Nessuna

#### **E. Oggetti**

- Nessuno



## 5. Insediamento

### 5.1 Strategia di insediamento

#### 5.1.1 Struttura dei centri

##### A. Condizione di partenza

I centri svolgono, per le loro aree circostanti, un importante ruolo per l'offerta di servizi e di posti di lavoro. Tra le funzioni rientrano l'approvvigionamento attraverso infrastrutture ed impianti centrali, come pure la creazione di un'offerta variegata di abitazioni e posti di lavoro. L'importanza di un centro viene definita essenzialmente dal tipo e dall'ampiezza delle infrastrutture d'approvvigionamento lì insediate. La politica regionale della Confederazione si basa sul principio per cui i centri costituiscono il motore di sviluppo delle regioni.

«Erogazione»

vedasi Spiegazioni

Il progetto territoriale distingue tra quattro tipi di centri: il centro principale, i centri di richiamo internazionale, i centri regionali come pure i luoghi con funzione di supporto. I centri funzionali nelle o in prossimità delle aree rurali sono molto importanti per il mantenimento del processo di popolamento decentrato del Cantone. Il territorio rurale può essere avvantaggiato dalla dinamica economica di questi centri. I centri funzionanti sono la base per uno sviluppo regionale sostenibile, e per un adeguato livello di fornitura del circondario.

«Tipi di centro»

vedasi Spiegazioni

##### B. Obiettivi e linee direttrici

###### Definizione degli obiettivi

I centri urbani e regionali vengono rafforzati nel loro ruolo di elementi trainanti e motori dello sviluppo.

###### Linee direttrici

###### Rafforzare Coira come centro principale della Svizzera sud-orientale

In quanto centro principale, Coira viene rafforzata per l'approvvigionamento della Svizzera sud-orientale e per l'ulteriore sviluppo di una economia competitiva. Il Cantone, la regione e la città si attivano per un'assistenza in campo sanitario, per infrastrutture di ricerca e formazione terziaria così come per la cultura e lo sport nell'area cittadina.

###### Rafforzare Davos e St. Moritz nel loro profilo internazionale

Davos e St. Moritz devono essere sviluppati come centri urbani di elevato livello qualitativo urbanistico. La Confederazione, il Cantone, le regioni e i comuni di ubicazione contribuiscono – nell'ambito delle loro attività d'incidenza territoriale – al rafforzamento del profilo e delle peculiarità di questi luoghi.

### **Sviluppare ulteriormente i centri regionali come nodi di distribuzione e come baricentri ove abitare e lavorare**

È grazie a misure di pianificazione territoriale ed infrastrutturali che i centri regionali vengono ulteriormente sviluppati come fulcri ove vivere e lavorare, oltre che come centri di distribuzione. Il Cantone supporta le misure per stabilizzare e rafforzare un'ampia offerta di posti di lavoro nei centri regionali. Per consolidare i centri regionali, le aree con destinazione lavorativa devono essere create nel loro interno oppure nelle loro immediate vicinanze.

Il ruolo dei centri regionali viene rafforzato da un'offerta scolastica moderna e di livello, completata da ulteriori proposte formative e da un ampio servizio medico-assistenziale.

Si promuovono un buon collegamento dei centri regionali al centro principale ed ai centri di richiamo internazionale. Allo stesso modo si deve mirare ad una buona raggiungibilità dei centri regionali dal loro circondario.

### **I luoghi turistici, con funzione di supporto e non, garantiscono erogazioni adeguate al loro circondario.**

I luoghi turistici, con funzione di supporto e non, contribuiscono al mantenimento del processo di popolamento decentrato attraverso l'attuale concentrazione di infrastrutture d'approvvigionamento, in parte affiancate da infrastrutture turistiche e dai posti di lavoro connessi.

Il Cantone si adopera in questi luoghi per un'offerta formativa e scolastica moderna e per un'assistenza di base in campo sanitario (ambulatori medici). Ciò anche per influire positivamente sulla capacità funzionali delle valli periferiche.

### **Le pianificazioni settoriali della pubblica amministrazione supportano l'auspicata struttura dei centri del Cantone.**

Le scelte di ubicazioni di cui ai piani settoriali della Pubblica Amministrazione (energia, pianificazione ospedaliera e degli edifici scolastici, amministrazione, impianti sportivi nazionali e regionali, esercito, ulteriori infrastrutture, ecc.) possono influire in modo marcato sullo sviluppo dei centri e delle loro aree di influenza. Pertanto, i piani settoriali devono essere portati avanti in coerenza agli obiettivi sullo sviluppo territoriale ed in stretto coordinamento con le regioni interessate e con i comuni di ubicazione.

## **C. Indicazioni attuative**

Le pianificazioni settoriali a tutti i livelli (Cantone, regioni, comuni) devono essere adattate alla struttura dei centri.

Responsabilità: Cantone, regioni, comuni

## D. Spiegazioni

- **Approvvigionamento:** nelle infrastrutture per l'approvvigionamento rientrano quelle private (commerciali) e pubbliche per i settori acquisti, ristorazione, forniture di servizi, amministrazione, salute, formazione, cultura e sport.
- **Tipi di centro:** in relazione all'auspicato processo di popolamento decentrato, il Cantone Grigioni, all'interno del progetto territoriale, definisce una struttura dei centri con quattro tipi: capoluogo (Coira), centro di richiamo internazionale (Davos, St. Moritz), centro regionale (10 località), ubicazione con funzione di supporto (15 località totali). Questi ultimi luoghi con funzione di supporto vengono poi suddivisi in turistici (12 località) e „normali“ (3 località). Ai quattro tipi di centri vengono assegnati compiti specifici, in particolare per l'approvvigionamento delle loro periferie.  
L'assegnazione di centro turistico ad un tipo di centro non riflette il puro significato turistico di questa ubicazione. I contenuti legati al turismo sono trattati nel capitolo 4 Turismo del Piano Direttore Cantonale.

## E. Oggetti

### Centro principale

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune / località	SC
27.SX.01	Coira	DA

### Centro di richiamo internazionale

SC = stato del coordinamento; DA= dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune / località	SC
22.SX.01	St. Moritz	DA

Nr.	Comune / località	SC
28.SX.01	Davos	DA

### Centro regionale

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune / località	SC
21.SX.01	Poschiavo	DA
22.SX.02	Müstair	DA
22.SX.03	Scuol	DA
24.SX.01	Landquart	DA
25.SX.01	Samedan	DA

Nr.	Comune / località	SC
25.SX.02	Vicosoprano	DA
26.SX.01	Roveredo / Grono	DA
28.SX.02	Schiers	DA
29.SX.01	Ilanz	DA
30.SX.01	Thusis	DA

## Località turistica con funzione di supporto

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune / località	SC
20.SX.01	Lenzerheide	DA
20.SX.02	Savognin	DA
22.SX.04	Samnaun	DA
22.SX.05	Zernez	DA
23.SX.01	Flims	DA
25.SX.03	Pontresina	DA

Nr.	Comune / località	SC
26.SX.02	San Bernardino	DA
27.SX.02	Arosa	DA
28.SX.03	Klosters	DA
29.SX.02	Disentis	DA
29.SX.03	Vals	DA
30.SX.02	Splügen	DA

## Località con funzione di supporto

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune / località	SC
20.SX.01	Tiefencastel	DA
29.SX.04	Vella	DA

Nr.	Comune / località	SC
30.SX.03	Andeer	DA

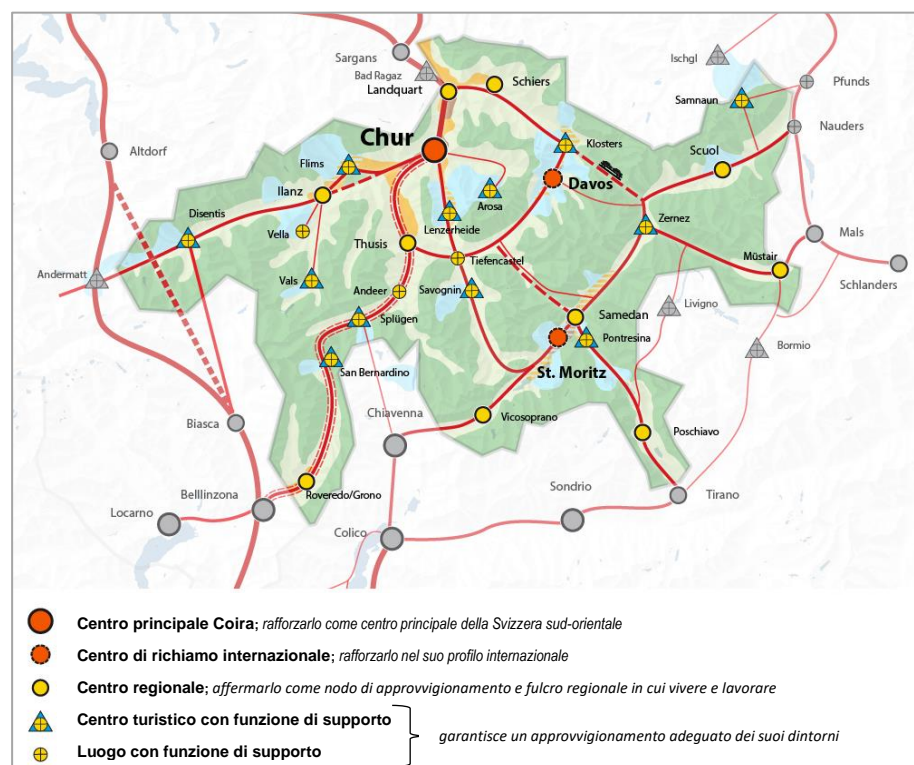


Fig. 5-1: Mapa tematica con la struttura dei centri dei Grigioni

## 5.1.2 Sviluppo dell'insediamento verso l'interno e coordinamento col traffico

### A. Situazione iniziale

Gli insediamenti nel Cantone Grigioni si svilupperanno in futuro principalmente all'interno delle aree degli agglomerati esistenti. Sviluppo dell'insediamento verso l'interno significa anche realizzare densità più elevate, senza che questo vada a scapito della qualità dell'insediamento. In parallelo alle densità più elevate si ha anche un maggiore utilizzo dei mezzi di trasporto, le cui emissioni e necessità di spazio devono essere minimizzate soprattutto nell'area insediativa. Oltre al miglior sfruttamento del suolo, in primo piano ci sono anche le esigenze della popolazione per quanto riguarda il suo habitat. Per questo lo sviluppo verso l'interno è anche motivo di misure per attuare un miglioramento generale della qualità degli insediamenti.

«Sviluppo degli insediamenti verso l'interno», «Densità edilizia» vedasi Spiegazioni

Per lo sviluppo dell'insediamento verso l'interno si richiede l'impegno del comune. Le analisi sull'insediamento e le linee guida comunali acquistano importanza per la definizione e la comunicazione delle misure di pianificazione, come pure per il coinvolgimento dei diversi gruppi di interesse. Ai comuni viene richiesto, tramite un'attiva politica fondiaria, di avere una spiccata percezione dell'interesse pubblico nello sviluppo edilizio, e di dare in fase di sviluppo interno un grosso peso agli aspetti urbanistici e architettonici (vedasi capitolo 5.1.3).

«Analisi dell'insediamento» vedasi cap. 5.1.3  
«Linea guida territoriale comunale» vedasi Spiegazioni

A livello regionale il coordinamento tra insediamento e traffico rappresenta una sfida centrale, che si pone in modo diverso a seconda del tipo di territorio e della situazione concreta. Le tre forme di trasporto, ovvero trasporto pubblico (TP), trasporto motorizzato privato (TMP) e traffico lento (TL), presentano pertanto priorità differenti in funzione del tipo di territorio.

«Coordinamento tra insediamento e traffico» vedasi Spiegazioni

Una buona parte della popolazione dei Grigioni vive e lavora nel territorio urbano e suburbano, ed è in gran parte sufficientemente vicina ai trasporti pubblici. A seguito dell'atteso aumento di popolazione ed occupati, è di grande importanza l'ulteriore sostegno a TP e TL nel territorio urbano e suburbano, come pure nei centri regionali, che sono anche nodi rilevanti per il trasporto pubblico. Queste forme di trasporto fanno risparmiare spazio, sono compatibili con l'insediamento e l'ambiente, e portano ad alleviare notevolmente il carico sulla rete stradale, in particolare nelle fasi di punta. Nel Cantone questo si applica in particolar modo alle aree di intervento dei Grigioni del Nord.

### B. Obiettivi e linee direttrici

#### Definizione degli obiettivi

Si vuole promuovere uno sviluppo verso l'interno di valore, attento alle caratteristiche delle singole località. Lo sviluppo degli insediamenti e del traffico vengono reciprocamente sintonizzati nel migliore dei modi, allo scopo di aumentare la qualità degli agglomerati, e di avere una viabilità compatibile col territorio e con l'ambiente.

## Linee direttrici

### **Permettere lo sviluppo verso l'interno ed assicurare la qualità dell'insediamento**

Le strategie e le priorità dello sviluppo dell'insediamento devono essere rese reciprocamente compatibili a livello regionale (vedasi 2.2.4).

Le misure a livello comunale garantiscono contemporaneamente un addensamento contenuto ed il mantenimento, oppure il miglioramento, della qualità dell'insediamento, in particolare dello spazio abitativo e di quello a cielo aperto. Una buona qualità dell'insediamento è contraddistinta, tra l'altro, da una configurazione di valore, da un bilanciamento tra costruzioni, spazi pubblici aperti, aree libere e verdi, da una rete di percorsi pedonali e ciclabili sicuri ed accessibili, come pure da strade a traffico silenzioso nei quartieri residenziali (vedasi cap. 5.1.3). Tra le misure considerate vengono fatte rientrare le capacità di carico delle reti di trasporto.

«Misure per la densificazione e l'aumento qualitativo dell'insediamento» vedasi Spiegazioni

### **Realizzare lo sviluppo verso l'interno in funzione del tipo di territorio**

La densità edilizia sostenibile di una località, come anche l'estetica più idonea per gli edifici, derivano dall'analisi del sito e dalla prescrizione di uso parsimonioso del suolo.

- Nel territorio urbano, in particolare nelle aree centrali e ben urbanizzate, si persegue un'elevata densità edilizia collegata ad un'elevata qualità dell'insediamento.
- Nel territorio suburbano, contemporaneamente alla realizzazione di un'adeguata elevata densità edilizia, diventa prioritario uno sviluppo entro i confini dell'odierna area abitativa. In questo ambito la valorizzazione dei centri storici ha grande importanza.
- Nel territorio rurale l'insediamento ed il paesaggio culturale vengono ulteriormente sviluppati come entità unica. In questo senso riveste grande importanza il ravvivamento dei centri storici. I tradizionali elementi del paesaggio culturale all'interno oppure attorno all'insediamento generano particolari qualità e, tenuto conto degli altri interessi territoriale, devono essere preservati.
- Nel caso di rinnovamento dell'insediamento devono essere verificati gli azzonamenti in tutti i tipi di territorio. In questo caso valgono le medesime densità minime degli azzonamenti del cap. 5.2.2.

«Rinnovamento dell'insediamento» vedasi Spiegazioni

### **Usare il potenziale delle aree agglomerate ben servite dal trasporto pubblico**

Il potenziale disponibile delle aree del territorio urbano e suburbano ben collegate col trasporto pubblico viene sviluppato prioritariamente; contemporaneamente si applicano densità abitative elevate (vedasi cap. 5.2.2). Per ben collegate si intendono le aree di classe A-C del trasporto pubblico (TP) tanto delle zone residenziali, miste e centrali (RMC), quanto delle aree ad interesse pubblico.

Nei territori turistici lo sviluppo degli insediamenti avviene principalmente in corrispondenza delle aree ben connesse ai mezzi pubblici, tenendo in considerazione le esigenze del turismo (potenziale e sinergie per ricezione alberghiera, impianti di risalita, servizi, ecc.).

Nel territorio rurale il potenziale deve essere sfruttato in modo completo principalmente nei centri regionali e nelle località con funzione di supporto, in corrispondenza delle aree ben collegate con la rete del trasporto pubblico.

«Classe TP» vedasi Spiegazioni

### **Adattare le aree con destinazione lavorativa alla rete di trasporto**

Le aree con destinazione lavorativa vengono strettamente coordinate con la rete di trasporto (vedasi cap. 5.2.3). Vengono evitati, per quanto possibile, le vie d'accesso attraverso aree residenziali. La capacità delle vie di accesso (incl. la rete stradale sovraordinata) deve bastare per il traffico aggiuntivo atteso. Nelle aree con infrastrutture ad uso pubblico, il trasporto pubblico (TP) deve raggiungere una categoria A-D.

### **Vitalizzare i centri storici con lo sviluppo verso l'interno**

Centri storici vitali sono un notevole elemento di qualità per uno sviluppo sostenibile degli insediamenti. Bisogna concentrare gli sforzi principalmente nel territorio rurale, in quello turistico ed in quello suburbano, al fine di sostenere una fruizione variegata nei centri storici e di garantire, nell'ambito dello sviluppo verso l'interno, l'attrattività delle infrastrutture. In questo contesto rappresentano un tema importante le infrastrutture pubbliche (vedasi cap. 5.1.1), la strutturazione urbanistica e la cultura architettonica (vedasi cap. 5.1.3), i centri per gli acquisti (vedasi 5.2.4) e, nei centri turistici, le strutture di ricezione alberghiera (vedasi cap. 5.2.5).

## **C. Indicazioni attuative**

Nell'ambito del progetto territoriale regionale, per le regioni è prioritaria la coordinazione della loro pianificazione degli insediamenti e del traffico. A livello regionale devono essere coordinati:

- aree in posizioni ben collegate col trasporto pubblico (TP), come pure i loro obiettivi di densità edilizia (RMC, aree con destinazione lavorativa, aree di pubblica fruizione);
- aree orientate ad una fruizione pubblica, che comportano l'insorgenza di maggior traffico;
- infrastrutture per l'approvvigionamento sovracomunale;
- punti nodali del trasporto pubblico;
- reti del traffico non motorizzato (territori urbani e suburbani);
- aree per attività ricreative di prossimità e la loro raggiungibilità (territori urbani e suburbani).

Le regioni, entro due anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale, elaborano un progetto territoriale regionale, che contenga almeno questi punti. L'attuazione del piano avviene all'interno del piano direttore regionale entro cinque anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale.

Responsabilità: regioni

Il Cantone coordina la sintonizzazione del piano dell'insediamento e del traffico secondo il progetto territoriale Cantonale, ed anche secondo i progetti territoriali regionali nelle aree di intervento dei Grigioni del Nord. Il programma d'agglomerato ne rappresenta una delle basi fondanti.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

«Programma d'agglomerato di Coira» vedasi Spiegazioni



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 verso l'interno e di un rinnovamento degli insediamenti. Esse valutano ed emanano le misure nei seguenti campi di intervento:

- potenziale e possibilità di utilizzo delle aree ben servite dal trasporto pubblico (TP) (definizione delle misure per un utilizzo ottimale);
- aree oggetto di rinnovamento, di densificazione insediativa e di riorganizzazione delle strutture all'interno delle attuali zone edificabili, nella salvaguardia e laddove possibile nel miglioramento delle qualità architettoniche locali (azzonamenti e cambi di destinazione di zona);
- definizione delle densità minime (vedasi cap. 5.2.2);
- definizione di processi ed iter di pianificazione che garantiscano la qualità in caso di grandi progetti quali sviluppi di appezzamenti, edificazioni estese, aree di densificazione insediativa;
- mobilitazione delle riserve utilizzabili, in particolare per contrastare la tesaurazione delle superfici edificabili (riordini fondiari nelle aree edificabili, adempimento dell'obbligo di urbanizzazione, applicazione delle prescrizioni cantonali a garanzia della disponibilità di nuovi terreni azzonati come pure di riserve utilizzabili nelle esistenti zone edificabili).

L'attuazione di questi campi di intervento e delle misure ad essi correlati si concretizza attraverso la modifica della pianificazione delle utilizzazioni entro un termine di cinque anni dall'emanazione del piano direttore cantonale sugli insediamenti. Nella pianificazione delle utilizzazioni i comuni mostrano quali misure vengono intraprese nei singoli campi di intervento. I comuni che, nei campi di intervento esistenti, secondo la linea guida, non devono attuare alcuna misura, lo espongono in modo chiaro in un rapporto all'attenzione dell'ARE-GR.

Responsabilità: comuni

«Analisi dell'insediamento» vedasi cap.5.1.3

## D. Spiegazioni

- **Coordinamento tra insediamento e traffico:** lo sviluppo dell'insediamento e del traffico si condizionano reciprocamente in misura marcata. In fase di ulteriori sviluppi si deve porre attenzione affinché le aree densamente edificate, dotate di buoni collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto (TP, LV, MIV) e con un buon mix di utilizzo, siano sviluppate con priorità. Ciò nell'interesse di uno sviluppo sostenibile, di un utilizzo parsimonioso del suolo e per evitare incolonnamenti. Nel successivo sviluppo del traffico bisogna porre attenzione che le aree già densamente edificate vengano urbanizzate adeguatamente.
- **Programma d'agglomerato di Coira:** il programma d'agglomerato di seconda generazione consta di un report sintetico contenente il quadro futuro (che illustra la strategia complessiva) e di fogli con le misure di intervento (che descrivono le singole misure da attuare per la realizzazione del quadro futuro). L'attuale capitolo 5.1.2 «Sviluppo degli insediamenti verso l'interno e coordinamento col traffico» contiene i punti strategici postulati in questo programma sull'agglomerato. In special modo va messa in evidenza la rappresentazione del quadro futuro dell'agglomerato di Coira (vedasi altre basi al punto E), come pure la definizione delle aree che richiedono maggior coordinamento sui temi insediamento e traffico: Coira Ovest, Coira Nord, Domat/Ems come pure Landquart. È all'interno della pianificazione locale che si deve realizzare il coordinamento di queste aree.

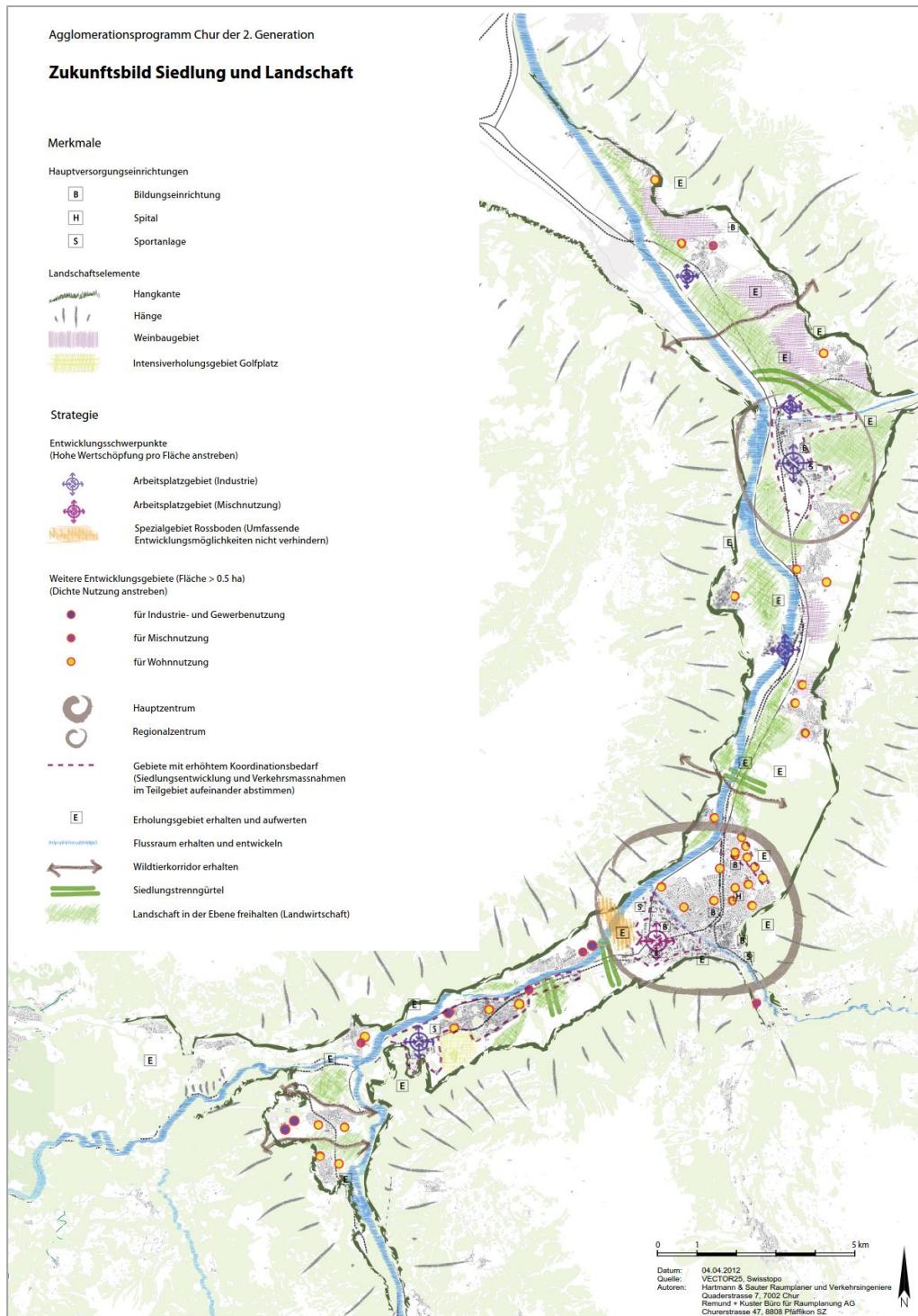
- **Densità edilizia:** la densità edilizia è una delle possibili misure della densità, che nei Grigioni viene spesso definita come indice di sfruttamento (IS) oppure indice di edificabilità (IE). Questa misura definisce con quale densità si costruisce in una determinata ubicazione. L'espressione "elevata densità edilizia" è relativa: nei contesti cittadini si parla di una densità edilizia elevata per un IS superiore a 1.5, mentre nei piccoli centri l'espressione vale al di sopra di 1.0. La densità adeguata per il caso specifico dipende dal tipo di utilizzo, dalla centralità, dal livello di collegamento con i trasporti e anche principalmente dal contesto architettonico e dalla relativa compatibilità col territorio circostante.
- **Linea guida territoriale comunale:** tramite una linea guida territoriale il comune definisce sia la propria componente strategica dello sviluppo degli insediamenti nel successivo periodo di programma, sia gli interventi principali correlati (compiti, progetti). Essa serve come quadro di orientamento per l'ente pianificatore e quindi è una base necessaria per ogni revisione complessiva di un piano di utilizzazione. Di regola la linea guida è costituita da piani e da un rapporto. L'ARE-GR mette a disposizione una guida sulla forma e contenuto della linea guida territoriale comunale.
- **Misure per la densificazione e lo sviluppo qualitativo dell'insediamento:** tra le altre vi rientrano soluzioni costruttive e di collegamento a ridotto consumo di suolo per le aree da rinnovare o non edificate, un'attiva politica fondiaria da parte del comune, l'impedimento della tesaurazione fondiaria (es. col modello di Rothenbrunnen), la definizione di densità minime (anche nelle aree già edificate), la ricomposizione dei fondi nel caso di parcellizzazione sfavorevole, oppure l'attenta impostazione architettonica degli spazi aperti, che possono fra l'altro venir usati anche per lo svago e lo sport.
- **Mobilitazione delle riserve utilizzabili e della riserva di zone edificabili:** la mobilitazione comprende da un lato misure di base affinché le zone edificabili vengano ricondotte alla propria destinazione d'uso, come la pianificazione del sito e del quartiere, le misure di urbanizzazione, l'assegnazione di terreni edificabili, la soluzione a circostanze sfavorevoli, ecc. (= mobilitazione dei terreni edificabili in senso lato).  
Dall'altro lato la mobilitazione comprende la garanzia giuridica della disponibilità dei terreni sia nel caso di nuovi azzonamenti, sia nel caso di zone edificabili esistenti, al fine di contrastare la tesaurazione dei terreni.  
Per mettere in pratica la garanzia giuridica sulla disponibilità, nella bozza della revisione della LPTC allestita per l'esposizione pubblica vengono previsti i seguenti capisaldi:
  - a. Garanzia contrattuale della disponibilità (accordo su termini di costruzione di max. 12 anni; accordo su provvedimenti nel caso di mancato adempimento, come ad es. concessione del diritto di compera per il comune). Tali diritti di compera devono essere impostati in linea col diritto pubblico; i diritti di compera nel diritto privato decadono infatti dopo 10 anni e risultano pertanto inadatti.
  - b. Garanzia per legge nella LPTC della disponibilità nel caso di nuovi azzonamenti, che entri in vigore in modo automatico in assenza di un contratto.
    - per legge termini di edificazione pari a otto anni (i comuni possono, nell'ambito del loro ordinamento, ridurre i termini oppure estenderli fino ad un massimo di dodici anni);
    - provvedimenti nel caso l'obbligo di costruire non venga rispettato:
      - diritto di compera di diritto pubblico, che possa essere esercitato nell'interesse della collettività;
      - svincolamento del terreno dalla zona edificabile, sempre se giustificabile ai fini della pianificazione (senza indennizzo);
      - potere ai comuni, nell'ambito del loro ordinamento, di prevedere ulteriori misure, quali ad es. tasse annuali specifiche;

- creazione nella LPTC di una base giuridica per azionamenti a tempo nel caso di piani di utilizzo legati ai progetti.
- c. **Garanzia per legge della disponibilità nelle zone edificabili esistenti**  
Nella LPTC viene creata una base giuridica in modo che i comuni, nell'ambito del loro ordinamento, possano associare obblighi di costruzione anche per le zone edificabili esistenti, e possano anche prevedere misure nei casi di mancato adempimento (applicazione del mandato legislativo art. 15a cpv. 2 LPT).
- **Dimostrazione delle riserve utilizzabili:** con l'entrata in vigore della LPT revisionata, le riserve utilizzabili (vedasi definizioni cap. 5.2.2), devono essere quantificate, e le misure di mobilitazione devono essere comprovate. Allo scopo viene messo a disposizione dei comuni un aiuto pratico.
- **Classe TP:** le classi di trasporto pubblico (TP) danno indicazione sulla bontà del collegamento di una località col trasporto pubblico. Esse vengono accertate sulla base di diversi parametri (tipo del mezzo di trasporto, intervallo delle corse, categoria delle fermate, distanza dalle fermate). Il Cantone Grigioni, attenendosi alla vecchia linea guida VSS SN 640 290, distingue le categorie dalla A (collegamento molto valido, di livello qualitativo urbano) alla F (offerta di base, sotto la cadenza oraria). Per "ben collegate col TP" si intendono quelle aree che presentano classe C o migliore. Questo corrisponde ad una frequenza del bus ogni quarto d'ora, oppure del treno ogni mezz'ora. Elevate densità di popolazione ed occupati sono la premessa per lo sviluppo del TP (e per il conseguente alleggerimento del carico stradale). Mentre per le aree residenziali con edifici ad uno o due piani (< 50 ab./ha) è possibile, per motivi economici, un solo passaggio orario, per quelle fino a tre piani (> 100 ab./ha) si considera già un passaggio ogni quarto d'ora, il che porta ad un significativo miglioramento della ripartizione modale a vantaggio del TP (vedasi NFP 54, 2008). Nel rapporto "Classi del TP" (ARE-GR 2014) vengono rilevati in modo dettagliato i livelli di qualità di collegamento da parte del TP all'interno del Cantone Grigioni, e vengono spiegate in modo approfondito le classi del TP. Un rapido quadro d'insieme è fornito dall'opuscolo sulle classi di TP nel Cantone Grigioni. Rapporto ed opuscoli possono essere consultati sulla homepage dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio.
- **Sviluppo dell'insediamento verso l'interno:** con l'espressione "sviluppo dell'insediamento verso l'interno", ovvero "sviluppo interno", si intende un approccio allo sviluppo finalizzato alla stabilizzazione della superficie insediativa, orientato alla mobilitazione e allo sfruttamento delle riserve disponibili, alle misure di densificazione e al rinnovamento dell'insediamento (utilizzo parsimonioso del suolo). Questo con lo scopo di cogliere, quanto più possibile, la crescita nelle preesistenze nella tutela della qualità della vita e dell'ambiente abitativo.
- **Rinnovamento dell'insediamento:** con „rinnovamento dell'insediamento“ si intendono i provvedimenti rivolti agli edifici e alle aree (ottimizzazione dello sfruttamento, innalzamento, ampliamento, risanamento oppure demolizione/ricostruzione) per la riorganizzazione di singoli blocchi oppure anche dell'insediamento nel suo insieme.

## E. Oggetti

- Nessuno

## Scenario futuro del programma d'agglomerazione di Coira di 2° generazione



### 5.1.3 Strutturazione urbanistica e cultura architettonica

#### A. Situazione iniziale

La garanzia di una buona configurazione architettonica dell'insediamento è essenzialmente compito del comune. Esso, assieme ai committenti d'opera, si assicura che i progetti di costruzione vengano realizzati in modo accurato e che l'effetto complessivo sia gradevole. Sussiste un interesse pubblico affinché la qualità delle abitazioni e dell'ambiente vitale, come pure l'immagine caratteristica della località all'interno dell'insediamento, vengano curati e, laddove necessario, migliorati. La strutturazione urbanistica è un importante elemento dello sviluppo degli insediamenti verso l'interno e per il consolidamento - come pure per la conservazione - dei centri storici e dei quartieri (vedasi cap. 5.1.2).

Le qualità architettonico-strutturali e urbanistiche delle aree edificate rappresentano una parte importante della pianificazione dell'insediamento poiché determinano la qualità delle abitazioni e della vita e sono un importante fattore di ubicazione. Con la definizione degli obiettivi per lo sviluppo degli insediamenti e con la densificazione - entrambi orientati verso l'interno -, la strutturazione urbanistica e la cultura architettonica acquistano ancora più importanza. L'ulteriore sviluppo della cultura architettonica contribuisce ad accrescere l'attrattività del Cantone come luogo dove abitare, lavorare e soggiornare per le vacanze.

Poiché la qualità strutturale e la cultura architettonica non possono scaturire immediatamente da prescrizioni generali o quantificabili, si richiede un confronto concreto con queste tematiche all'interno di ciascun progetto. Questo deve avvenire in loco. Le disposizioni contenute nel piano direttore mostrano ai comuni come si possa esigere qualità architettonica.

#### B. Obiettivi e linee direttrici

##### **Definizione degli obiettivi**

Il rinnovamento e l'ulteriore sviluppo del patrimonio edilizio, come pure la realizzazione di singoli immobili e di infrastrutture, mirano ad aumentare la qualità architettonica, urbanistica e costruttiva. Questo tenendo in considerazione le esigenze attuali in materia di qualità delle abitazioni e dell'ambiente vitale.

##### **Linee direttrici**

##### **Promozione della cultura architettonica attraverso la richiesta di qualità generiche e specifiche**

Per ottenere una buona strutturazione, i progetti devono essere pianificati sulla base dei seguenti principi:

- mantenere e valorizzare le infrastrutture di pregio;
- (ri)strutturare i nuovi ed esistenti quartieri, edifici ed impianti, spazi aperti e spazi della viabilità secondo principi sostenibili e secondo i criteri costruttivi del luogo;
- approccio cauto nell'introduzione di nuove costruzioni, in particolare nei luoghi caratteristici e di pregio (art. 73 LPTC);
- strutturazioni consapevoli delle aree di transizione tra l'insediamento e il paesaggio circostante.

Questo con l'obiettivo:

- di rafforzare l'identità e la vitalità di un paese o di un quartiere;
- di raggiungere un elevato livello qualitativo delle abitazioni e dell'ambiente vitale, tra l'altro con la creazione di aree libere e verdi, come pure di regolari reti di percorsi pedonali e ciclabili.

### **Promozione della cultura architettonica attraverso processi di pianificazione che ne garantiscano la qualità**

Per ottenere qualità architettonico-strutturali, come pure urbanistiche, si applicano processi di pianificazione ed iter tali da garantire la qualità, come pure sviluppi di progetti in cooperazione. Questi sono caratterizzati da:

- tempestivo coinvolgimento della popolazione nei progetti di pianificazione;
- richiesta di adeguato iter per varianti (concorsi, incarichi di studio oppure programmazione di verifiche) per quei progetti dove le questioni architettonico-strutturali e/o urbanistiche svolgono un ruolo importante;
- creazione di stimoli a favore di pianificazioni e progetti cooperativi;
- determinazione di obiettivi di qualità specifici destinati alle pianificazioni e agli iter consecutivi;
- coinvolgimento di tecnici esperti nel caso di progetti architettonico-strutturali, come pure urbanistici.

«Processi di pianificazione ed iter a garanzia della qualità» vedasi Spiegazioni

## **C. Indicazioni attuative**

Il Cantone supporta i comuni nei processi di pianificazione a garanzia della qualità.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Il Cantone, per i propri progetti, applica processi di pianificazione a garanzia della qualità, in particolare per i progetti in località sensibili dal punto di vista paesaggistico e architettonico.

Responsabilità: enti competenti

I comuni, in quanto autorità competenti per le licenze edilizia e per la pianificazione locale, nell'ambito delle loro attività curano e promuovono la cultura architettonica. Il comune in questo campo ha l'obbligo di tutelare l'interesse della collettività.

Basandosi sull'analisi dell'insediamento, sugli inventari ed altri fondamenti, il comune, nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, emana prescrizioni e determinazioni che mirano ad un miglioramento della qualità dell'insediamento.

Responsabilità: comuni

«Analisi dell'insediamento» vedasi Spiegazioni

## D. Spiegazioni:

- **Processi di pianificazione e procedure a garanzia della qualità:** per molti comuni dei Grigioni il rinnovamento degli insediamenti è un compito per il quale c'è ancora poca esperienza disponibile. In confronto a quello del resto della Svizzera nel suo complesso, il patrimonio edilizio nei Grigioni è troppo vetusto: questo porta ad un grande bisogno di rinnovamento. Il rinnovamento degli insediamenti comporta anche l'introduzione di metodi nuovi o aggiornati. In linea di massima si possono definire tre tappe nel processo:
  - a. Avvio del processo: committenti e comuni cercano quanto prima il contatto con le autorità e gli uffici di grado superiore e inferiore. Insieme definiscono il processo di pianificazione; in questo modo viene garantito il necessario allineamento alla pianificazione di ordine superiore e anche al quadro esistente (processo di cooperazione).
  - b. Le autorità comunali intraprendono un ruolo attivo nella pianificazione, in modo da raggiungere l'obiettivo di insediamenti di pregio. Ne fa parte la presentazione alla comunità dello sviluppo raggiunto. Ai sensi dell'interesse pubblico sulla strutturazione urbanistica, esse intervengono in modo esteso sui progetti edilizi privati.
  - c. Analisi dell'insediamento e del potenziale: col coinvolgimento di tecnici si esamina l'attuale area insediativa (analisi dell'insediamento, vedasi sotto). Tramite diversi metodi, ad es. un'analisi SWOT (punti di forza, punti deboli, chance e rischi), è possibile accertare il potenziale di comuni o singole aree (analisi del potenziale).
  - d. Elaborazione della linea guida territoriale comunale: come base per il piano di utilizzazione si elabora una linea guida comunale comprensibile, con la partecipazione della popolazione interessata
- **Partecipazione:** si consiglia di condurre un processo di partecipazione della popolazione e dei diretti interessati, al fine di ottenere il consenso popolare sullo sviluppo degli insediamenti verso l'interno e sulla densificazione edilizia correlata. La partecipazione anticipata della popolazione porta ad una maggiore comprensione delle problematiche, ad una precoce identificazione e così ad un migliore consenso verso buone soluzioni (valutazione di soluzioni che ottengano la maggioranza).
- **Analisi dell'insediamento:** l'analisi dell'insediamento rileva, esamina e interpreta la condizione reale e lo sviluppo di un insediamento. Mentre gli inventari degli insediamenti o dei singoli edifici servono alla qualificazione del patrimonio edilizio storico, l'analisi degli insediamenti tematizza la morfologia, la nascita e lo sviluppo strutturale dell'intero insediamento. Essa costituisce una base fondamentale per processi decisionali progettuali nelle questioni dello sviluppo degli insediamenti. Presso l'ufficio per lo sviluppo del territorio è disponibile una guida inerente al tema.

## E. Oggetti

- Nessuno

## 5.2 Area insediativa e zone edificabili

### 5.2.1 Area insediativa

#### A. Situazione iniziale

La legge federale definisce col termine “area insediativa” sia l’attuale corpo dell’insediamento (nello spazio dell’insediamento permanente), sia l’area prevista per il futuro sviluppo (orizzonte di pianificazione di 25 anni). Secondo il piano direttore, l’area insediativa consta di fabbricati ed impianti, aree industriali e artigianali, superfici per il traffico ed i parcheggi, piazze, giardini e aree verdi, come pure delle vigenti zone edificabili azzonate e non ancora edificate, riservate per lo sviluppo edilizio nell’area stabilmente insediata. All’area dell’insediamento appartengono anche le superfici non ancora azzonate, che sono completamente racchiuse nelle zone edificabili.

Secondo il piano direttore non sono parte integrante dell’area insediativa le zone edificabili utilizzabili solo limitatamente che si trovano all’esterno del territorio dell’insediamento permanente. Vi rientrano, ad esempio, le zone per impianti turistici nelle stazioni intermedie o in quota degli impianti di risalita. Queste aree edificabili esterne all’insediamento permanente comprendono attualmente 62 ha, ovvero 0,8% della zona edificabile complessiva del Cantone pari a 7.432 ha.

Lo sviluppo dell’area insediativa viene pilotato attraverso il piano direttore. Ampliamenti del perimetro dell’insediamento richiedono un fondamento nel piano direttore, e devono essere in sintonia con lo spazio funzionale. Pertanto le decisioni strategiche per lo sviluppo dell’insediamento devono essere formulate all’interno del piano direttore. Il Cantone prestabilisce le condizioni. I principali parametri sono definiti nella legislazione federale. Il Cantone utilizza ed imposta i margini di manovra residui. Quest’ultimo, considerando l’estensione del Cantone, introduce lo strumento del piano direttore regionale per tenere volutamente in conto le diverse caratteristiche regionali ed i tipi di territorio.

Le regioni definiscono l’area insediativa nei loro piani direttori. Fino alla sua definizione da parte delle regioni, rimane valida l’area insediativa stabilita nel piano direttore Cantonale a titolo di risultato intermedio. Allo stesso modo anche gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell’insediamento superiori ad un ettaro necessitano di una definizione nel piano direttore regionale. Le linee direttrici del piano direttore Cantonale, ad integrazione e approfondimento del quadro legislativo, stabiliscono il margine di manovra per regioni e comuni.



Fig. 5-2: prospetto dell’area insediativa e delle zone edificabili (situazione dal 1 gennaio 2018)



## B. Obiettivi e linee direttrici

### Definizione degli obiettivi

Gli insediamenti nei Grigioni si sviluppano in linea di principio verso l'interno. Uno sviluppo verso l'esterno è da evitare, salvo motivate eccezioni.

### Linee direttrici

#### Contenimento quantitativo dell'ampliamento dell'area insediativa

Per dimensionare l'area insediativa secondo il piano direttore (orizzonte di pianificazione 2040) e delle aree edificabili (Orizzonte di Pianificazione 2030), comuni, regioni e Cantone si basano sugli scenari demografici 2015-2045 dell'UST. Lo sviluppo secondo lo scenario alto dell'UST costituisce il riferimento per il Cantone Grigioni.

Oggi l'area insediativa secondo il piano direttore (zona edificabile e zona non edificabile nello spazio dell'insediamento permanente) ammonta complessivamente a 8.710 ha. L'area insediativa nel territorio dell'insediamento permanente del Cantone Grigioni viene estesa fino all'anno 2040 al massimo di 100 ha (ossia dell'1,15%) fino a 8.810 ha. Questo ampliamento viene richiesto essenzialmente per le aree con destinazione lavorativa, per il settore turistico-alberghiero, come anche per le infrastrutture di interesse pubblico. Rispetto alla situazione corrispondente all'entrata in vigore del piano direttore, l'area insediativa all'interno dei tipi di territori entro il 2040 viene estesa come segue:

- 60 ha nel territorio urbano e suburbano (al netto delle aree sovrapposte al territorio turistico);
- 30 ha nel territorio turistico;
- 10 ha nel territorio rurale.

L'area insediativa definita nel piano direttore Cantonale vale a titolo di risultato intermedio fino alla sua determinazione nel piano direttore regionale (normativa transitoria fino all'individuazione definitiva dell'area insediativa nei piani direttori regionali ed alla successiva determinazione nel piano direttore Cantonale). La determinazione dell'area insediativa (riclassificazione dello Stato del coordinamento da Risultato intermedio RI a Dato acquisito DA) presuppone l'approvazione da parte del Consiglio federale.

Se un ampliamento dell'area insediativa concerne una Superficie per l'avvicendamento delle colture (SAC), vanno considerate le premesse giuste l'art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup> OPT.

#### Condivisione regionale e garanzia nel piano direttore per gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell'area insediativa $\geq 1$ ha

Gli ampliamenti dell'area insediativa per un totale  $\geq 1$  ha – come pure le delocalizzazioni dell'area insediativa per un totale  $\geq 1$  – all'interno di un comune comportano un inserimento nel piano direttore regionale. Per l'integrazione all'interno del piano direttore regionale devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- il progetto viene condiviso a livello regionale e – se necessario – sovraregionale (progetto territoriale regionale);
- le disposizioni all'attenzione delle pianificazioni locali e di tutte le eventuali pianificazioni consecutive (obiettivi e principi per lo sviluppo auspicato, utilizzo e costruzione) sono stabilite nel piano direttore regionale.

«Condivisione regionale dell'area dell'insediamento»: vedasi Spiegazioni

«Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa» vedasi Spiegazioni

Gli ampliamenti dell'area insediativa complessivamente <1 ha all'interno di un comune entro un ciclo di pianificazione (15 anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale sugli insediamenti) non comportano alcun aggiornamento del piano direttore. Allo stesso modo neanche le delocalizzazioni dell'area insediativa complessivamente <1 ha all'interno di un comune ed entro un ciclo di pianificazione (15 anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale sugli insediamenti) comportano alcun aggiornamento del piano direttore.

Nel caso di fusioni tra comuni posteriori all'emanazione del piano direttore Cantonale, al comune risultante – indipendentemente dal precedente consumo – viene assegnato 1 ha per le estensioni ed 1 ha per le delocalizzazioni dell'area insediativa, cumulati all'interno di un ciclo di pianificazione.

Le determinazioni nel Piano direttore Cantonale di ampliamenti dell'area insediativa maggiori di un ettaro ( $\geq 1$  ha) devono essere approvate dal Consiglio federale.

### **Definizione di confini stabili sul lungo termine per l'area insediativa**

Si stabiliscono confini per area insediativa sul lungo termine laddove si deve garantire l'integrità del panorama, l'aspetto di una località, un'area per attività ricreative di prossimità, oppure importanti equilibri ecologici su tempi lunghi.

## **C. Indicazioni attuative**

In fase di delibera del piano direttore viene definito lo scenario di riferimento per la pianificazione del Cantone, delle regioni e dei comuni, tenendo anche conto della sicurezza e della stabilità della pianificazione.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Il Cantone conduce una statistica sull'area insediativa. Determina l'area insediativa a livello sia quantitativo, sia cartografico. Il Cantone verifica che la massima estensione dell'insediamento pari a 8.810 ha non venga superata. Controlla inoltre periodicamente gli obiettivi per lo sviluppo desiderato dell'insediamento (perimetro complessivo dell'area dell'insediamento, distribuzione dell'area insediativa in base ai tipi di territorio), e li modifica laddove necessario. Aggiorna periodicamente l'area insediativa.

Il Cantone sottopone alla Confederazione le determinazioni riguardanti l'area insediativa (modifiche dello stato del coordinamento da Risultato intermedio a Dato acquisito) nell'ambito della regolare procedura di piano direttore coordinata fra Regione e Cantone.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Le regioni nei loro piani direttori (mappa e testo) definiscono l'area insediativa e le aree per i loro ampliamenti.

Gli ampliamenti delle aree insediate vengono definiti sulla base della capacità della zona edificabile, verificata a cura del comune, e sull'accertamento del fabbisogno di zone edificabili sul lungo termine (orizzonte di pianificazione 2040). Nella definizione della superficie complessiva dell'area insediativa e degli ampliamenti, le regioni tengono conto sia delle riserve nell'area dell'insediamento esistente, sia della necessità di condivisione a livello regionale dei sistemi delle infrastrutture insediate e del traf-

fico come da progetto territoriale regionale, così come delle richieste di minimo riguardanti densità e collegamenti TP (vedasi cap. 5.2.2). Esse fissano i confini degli insediamenti da mantenere stabili sul lungo periodo.

La definizione all'interno dei piani direttori regionali dell'area insediativa avviene non oltre cinque anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale sugli insediamenti. Per quelle regioni che non riescono a completare questo compito entro il termine stabilito, è il Cantone a definire l'area dell'insediamento. Fino alla sua definizione da parte delle regioni, rimane valida l'area insediativa stabilita nel piano direttore Cantonale a titolo di risultato intermedio (normativa transitoria). Scaduti questi cinque anni si procede con la definizione dell'area dell'insediamento nel piano direttore Cantonale e regionale.

Responsabilità: regioni

## D. Spiegazioni

- **Coordinamento regionale dell'area insediativa:** la LPT stabilisce che “posizione ed estensione” della zona edificabile debbano essere condivise oltre i confini comunali (art. 15 cpv. 3 LPT). L'attuazione strumentale del necessario coordinamento “sovracomunale” ovvero “regionale” si realizza attraverso il piano direttore regionale. Nei casi di ampliamenti e delocalizzazioni dell'area dell'insediamento  $\geq 1$  ha è pertanto sempre obbligatoria una condivisione a livello regionale nell'ambito del piano direttore regionale.
- **Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area dell'insediamento:** molti sviluppi a livello comunale risultano difficilmente prevedibili. Il Cantone assegna pertanto ai comuni un certo margine di manovra in forma di possibili modesti ampliamenti e delocalizzazioni dello sviluppo dell'insediamento:
  - a. gli ampliamenti dell'area di insediamento hanno come conseguenza una modifica di posizione e dimensione dell'area dell'insediamento. All'interno di un comune, un'area di sviluppo può, entro un ciclo di pianificazione di 15 anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale, essere ampliata in totale fino ad 1 ha, senza che per questo sia necessaria una modifica del piano direttore. Questo margine di ampliamento serve essenzialmente al completamento ed alla sistemazione dei dettagli della zona edificabile. Nel caso di ampliamento dell'area dell'insediamento, debbono essere soddisfatte le prescrizioni della pianificazione territoriale e quelle di legge riguardanti l'ampliamento della zona edificabile (tra esse la comprova del fabbisogno).
  - b. Le delocalizzazioni dell'area di insediamento hanno come conseguenza una modifica di posizione dell'area dell'insediamento, tuttavia la dimensione dell'area dell'insediamento rimane invariata. Esse pertanto non hanno valore di ampliamento dell'area di insediamento. All'interno di un comune, l'area dell'insediamento può, durante un ciclo di pianificazione di 15 anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale, essere delocalizzata in totale fino ad 1 ha, senza che per questo sia necessaria una modifica del piano direttore. Le delocalizzazioni della zona edificabile devono basarsi su un progetto (linea direttrice territoriale comunale), e devono presentare come obiettivo un'ottimizzazione della distribuzione della zona edificabile, in particolare delle riserve RMC. In linea di principio anche per le delocalizzazioni delle zone edificabili devono essere adottati i criteri per gli azzonamenti.

## E. Oggetti

- Nessuno

## 5.2.2 Zone residenziali, miste e centrali (RMC)

### A. Situazione iniziale

Le zone residenziali, miste e centrali (RMC) racchiudono oggi un totale di 5200 ha (vedasi cap. 5.2.1, fig. 5-2). Poiché esse coprono la maggior parte della superficie edificabile per abitanti e occupati, hanno una grande importanza per la gestione dello sviluppo degli insediamenti. Rispetto al resto del territorio Cantonale le RMC sono attualmente sovradimensionate. Il tasso di sfruttamento raggiunge il 99,2%. Ne consegue che il Cantone non può ampliare la superficie totale di 5200 ha di RMC (art. 15 cpv. 1 e 2 LPT congiuntamente all'art. 30a OPT).

«RMC» vedasi  
Spiegazioni

Una parte considerevole delle riserve RMC disponibili oggi non si trovano nelle aree dinamiche in sviluppo dove esse, a seguito dell'atteso locale notevole aumento di abitanti e posti di lavoro, sarebbero necessarie. Orientando da parte dei comuni la propria RMC al fabbisogno effettivo (art. 15 LPT), si ottiene una parziale redistribuzione delle riserve di RMC dalle aree con uno sviluppo demografico negativo a dei territori dinamici. I comuni con RMC sovradimensionate sono tenuti a ridurre le proprie riserve di RMC della misura necessaria. Dal canto loro i comuni con RMC di dimensioni ridotte possono programmare azionamenti nella misura necessaria, sempre che vengano rispettati i criteri ed i requisiti di piano direttore e LPT.

«Riserve utilizzabili / riserva di zone edificabili / capacità della zona edificabile», vedasi  
Spiegazioni

La riduzione della RMC nei comuni con RMC sovradimensionata può avvenire tramite il dezonamento di RMC effettivamente non edificabile, ove non esista fabbisogno oppure ove sia stata identificata una zona non idonea (potenziale di dezonamento). Il Cantone mette a disposizione diverse basi (vedasi rapporto esplicativo).

### B. Obiettivi e linee direttrici

#### Definizione degli obiettivi

Le riserve utilizzabili di RMC sono distribuite a livello di tutto il Cantone in modo tale da poter assorbire lo sviluppo della popolazione e dell'occupazione atteso nelle aree dinamiche, e da consentire uno sviluppo appropriato nelle zone meno dinamiche.

#### Linee direttrici

##### **Orientare la capacità comunale delle zone edificabili al fabbisogno**

La riserva di capacità nella RMC deve essere orientata al fabbisogno. I comuni con RMC di dimensioni eccessive intraprendono i dezonamenti. I comuni con RMC di dimensioni ridotte mobilitano la riserva di capacità esistente e procurano, in caso di comprovata necessità, nuove RMC in aree adeguate.

Anche ai comuni con situazione demografica in stagnazione o in riduzione viene assegnata una adeguata riserva di superficie edificabile non costruita.

### **Dezonare le zone edificabili in aree non adeguate**

Sono considerate inadeguate in particolare le zone edificabili ai margini degli insediamenti, non costruite e non urbanizzate (del tutto o parzialmente) e con una o più delle seguenti caratteristiche:

- la zona edificabile è solo difficilmente urbanizzabile e/o edificabile;
- la zona edificabile è in contrasto con lo sviluppo auspicato secondo la linea guida territoriale comunale;
- la zona edificabile si trova in conflitto interessi di protezione degli insediamenti caratteristici, della natura e del paesaggio, dell'agricoltura, delle acque di superficie, dei rischi della natura oppure in conflitto con valori limite stabiliti dalla legge;
- la zona edificabile appartiene ad un'area nella quale vige una pianificazione consecutiva entrata in vigore prima del 2005 (piano d'area o di quartiere).

### **Progettare azzonamenti in ubicazioni conformi alla pianificazione territoriale**

Sono considerate idonee le ubicazioni che soddisfano i seguenti criteri:

- l'area in cui si prevede l'azzonamento è definita nel piano direttore regionale come area di ampliamento dell'insediamento (in caso di  $\geq 1$  ha vedere il capitolo 5.2.1);
- c'è un fabbisogno comprovato e vengono presi i provvedimenti per la mobilitazione delle riserve esistenti sull'intera area del comune;
- l'area prevista per un azzonamento soddisfa i requisiti minimi di connessione al TP;
- il prelievo del plusvalore e la disponibilità sono garantiti in conformità alle disposizioni di legge applicabili;
- l'azzonamento è compensato direttamente all'interno del comune, oppure la compensazione è garantita dalla legge sulla pianificazione, o dal Cantone. I comuni correttamente o sovra-dimensionati sono tenuti alla compensazione interna.
- è disponibile un progetto di urbanizzazione e di strutturazione edilizia. Nell'ambito degli oggetti ISOS di importanza nazionale è disponibile anche un progetto di configurazione urbanistica;
- sono rispettate le premesse di cui all'art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup> OPT nel caso di azzonamenti in Superfici di avvicendamento delle colture.

### **Definire le densità minime**

In caso di azzonamenti, di cambio di destinazione di zona oppure di aumento della densità insediativa devono essere definite le densità minime indicate di seguito (IS oppure valore di densità corrispondente), in funzione dei tipi di territorio:

- nel territorio urbano, turistico-urbano, suburbano e turistico-suburbano: IS min. 0,8; nel bacino di utenza del TP classe A oppure B, IS min. 1,0;
- nel territorio turistico oppure rurale (ovvero nelle frazioni a vocazione turistica oppure agricola); IS min. 0,5.

È possibile derogare alle densità minime ove prevalgano motivi strutturali (protezione degli insediamenti caratteristici, qualità del costruito), edilizi oppure altri motivi di ordine pianificatorio.

A favore di una effettiva attuazione della densità, le norme edilizie prescriveranno che nell'ambito delle domande di costruzione occorrerà raggiungere almeno l'80% delle densità minime stabilite.

### **Negli azzonamenti attenersi ai requisiti minimi relativi alle connessioni TP**

In nuovi azzonamenti di zone residenziali, miste e centrali (RMC) devono essere soddisfatti i seguenti requisiti riguardanti la rete TP (orizzonte d'offerta 2025):

- nel territorio urbano e turistico-urbano l'area prevista per l'azzonamento deve almeno raggiungere una classe C del TP;
- nel territorio suburbano e turistico-urbano l'area prevista per l'azzonamento deve almeno raggiungere una classe D del TP;
- nel territorio turistico l'area prevista per l'azzonamento deve almeno raggiungere la classe E del TP durante l'alta stagione.
- nel territorio rurali, l'area prevista per l'azzonamento deve essere connessa con il TP (collegamento di base, almeno di classe E);

Deroghe a questi requisiti sono possibili nel caso in cui vi siano motivi convincenti (buona rete del traffico non motorizzato, posizione di una fermata nell'ampio bacino di utenza, oppure altre). La prova deve essere presentata a livello comunale (p.es. nell'ambito di linee guida territoriali comunali oppure con il rapporto di pianificazione e partecipazione ai sensi dell'art. 47 OPT)

### **Ottimizzare la situazione delle riserve RMC tramite delocalizzazioni intercomunali**

Le delocalizzazioni intercomunali della RMC possono essere intraprese nell'osservanza delle linee direttrici del piano direttore (richieste sulla posizione, densità minime, classi TP, orientamento al fabbisogno), come pure delle condizioni di azzonamento secondo le prescrizioni legali di rango superiore. Le aree previste per le delocalizzazioni devono essere classificate all'interno del piano direttore regionale come aree insediative. Delocalizzazioni subordinate finalizzate al completamento ed alla sistemazione dei limiti al di fuori dell'area insediativa sono possibili nell'ambito del margine di manovra richiamato nel capitolo 5.2.1.

### **Sviluppare le zone edificabili nel rispetto della legge federale**

Complessivamente non devono essere create più zone edificabili di quelle necessarie nei prossimi 15 anni nell'ipotesi di uno sviluppo pari a quello dello scenario medio dell'UST sulla crescita demografica (art. 32 cpv.2 OPT)

## C. Indicazioni attuative

Nella LPTC il Cantone ha regolato la compensazione dei vantaggi e degli svantaggi derivanti dalla pianificazione. Inoltre, ha regolato la compensazione tra comuni dallo sviluppo più forte e comuni dallo sviluppo più debole, attraverso contributi Cantoneali ai comuni che contraggono un obbligo di indennizzo. Questo attingendo da un fondo Cantonale alimentato attraverso le tasse sul plusvalore pianificatorio.

Responsabilità: legislatore

“Compensazione di vantaggi”, “compensazione di svantaggi della pianificazione”, “compensazione finanziaria tra comuni dallo sviluppo più forte e comuni dallo sviluppo più debole” vedasi Spiegazioni

Il Cantone mette a disposizione dei comuni le proprie basi riguardanti il territorio Cantonale nella sua interezza. I comuni verificano queste ultime nell’ambito dello svolgimento delle proprie funzioni, e rispondono stilando un rapporto. Le basi riguardanti il Cantone nel suo complesso sono:

- scheda tecnica comunale con le informazioni sulle riserve di capacità della RMC nella zona edificabile vigente;
- quadro d’insieme delle aree con superfici RMC >1 ha non costruite, che gravano sul bilancio Cantonale complessivo;
- quadro d’insieme delle aree con potenziale di dezonamento per le RMC >0.3 ha;
- quadro d’insieme delle aree con riserve di superfici di piano per le località ben urbanizzate.

«Basi Cantoneali complessive», vedasi Spiegazioni

Il Cantone accerta la riserva di capacità nelle RMC per tutti i comuni con un metodo unico (scheda tecnica comunale) e classifica i comuni (confronta lista oggetti) secondo:

- comuni con RMC presumibilmente scarsamente dimensionate;
- comuni con RMC presumibilmente di dimensioni corrette;
- comuni con RMC presumibilmente sovradimensionata.

Se le circostanze all’interno di un comune sono cambiate, ad esempio a seguito di fusioni tra comuni, oppure di intensa attività edilizia, oppure di dezonamenti, su richiesta del comune la riserva di capacità viene riverificata .

Il Cantone rivede regolarmente la lista degli oggetti sulla base dei decreti di approvazione alle revisioni della pianificazione locale, ai sensi dell’aggiornamento del piano direttore (art. 8 cpv. 2 OPTC).

Il Cantone garantisce che la superficie complessiva della RMC (data di riferimento 1. maggio 2014) non subirà ampliamenti durante il successivo ciclo di pianificazione fino al 2030. Il Cantone esegue un monitoraggio sulla situazione del RMC, sulla base del quale redige un rapporto ogni quattro anni, secondo l’art. 9 cpv. 1 OPT.

Il Cantone autorizza gli azzonamenti previo rispetto dei criteri di azzonamento.

In seguito all’approvazione della loro pianificazione locale, i comuni che hanno adeguato le superfici RMC all’effettivo fabbisogno e che hanno applicato le necessarie misure previste in base alla pianificazione direttrice, vengono inseriti nella lista degli

oggetti con la dicitura “Comuni esonerati dal calcolo Cantonale complessivo nell’ambito delle RMC”. La lista degli oggetti viene costantemente aggiornata in base all’art. 8 cpv. 2 OPTC. Con l’inserimento in questa lista degli oggetti, il potenziale di dezonamento dei comuni viene considerato come già sfruttato, salvo insorgenza di modifiche sostanziali ai sensi dell’art. 21 LPT.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

A partire dalla propria scheda tecnica e da un aiuto pratico, i comuni verificano la capacità nelle RMC e calcolano il fabbisogno di zone edificabili sulla base dello sviluppo atteso della popolazione. Per fare questo i comuni hanno a disposizione due anni di tempo a far data dall’emanazione del piano direttore Cantonale.

Per i comuni che abbiano eseguito il calcolo dell’effettivo fabbisogno di RMC, valgono le seguenti regole:

#### **Comuni con RMC fino al 2030 effettivamente scarsamente dimensionate**

- Il comune prende provvedimenti per la densificazione e la mobilitazione delle riserve di utilizzazione e di edificazione nelle RMC vigenti.
- Il comune in linea di principio può intraprendere azzonamenti di RMC nel rispetto delle linee direttrici del piano direttore Cantonale (condizioni riguardanti posizione, densità minima e classi TP) e previa osservanza delle condizioni di azzonamento di cui all’art. 15 LPT (tra le altre, fabbisogno e garanzia legale della disponibilità delle superfici da azzonare); questo sempre che le aree coinvolte siano classificate all’interno del piano direttore come aree insediative. Nell’osservanza delle linee direttrici del capitolo 5.2.1, come pure dei principi di pianificazione del LPT, gli azzonamenti subordinati della RMC sono possibili senza modifica del piano direttore.

#### **Comuni con RMC fino al 2030 effettivamente correttamente dimensionate**

- Il comune mantiene stabile la dimensione complessiva della propria RMC, e prende provvedimenti per la densificazione e la mobilitazione delle riserve di utilizzazione e di edificazione nelle RMC vigenti.

#### **Comuni con RMC fino al 2030 effettivamente sovradimensionate**

- Il comune emana provvedimenti per la mobilitazione delle riserve di utilizzazione e di edificazione nelle RMC vigenti.
- Il comune, entro cinque anni dall’emanazione del piano direttore Cantonale, esegue una revisione della propria pianificazione locale, verifica la dimensione della propria RMC a partire dai criteri del piano direttore, ed avvia le riduzioni delle RMC nella misura necessaria. A questo scopo il comune controlla le superfici da dezonare individuate dal Cantone, e ne cerca altre.
- Possono rinunciare ai dezonamenti quei comuni con RMC effettivamente sovradimensionate, che presumibilmente entro il 2040 disporranno però di una RMC correttamente dimensionata. Questo previa corrispondente comprova in occasione della revisione della pianificazione locale. Essi suddividono in tappe la propria zona edificabile orientandosi al fabbisogno per 15 anni.



- I comuni con RMC probabilmente sovradimensionata, dopo l’emanazione del piano direttore Cantonale sugli insediamenti, decretano una zona di pianificazione per potenziali aree di dezonamento secondo le basi Cantoneali ed anche secondo quanto individuato in modo autonomo. Se entro un anno il comune non ha decretato alcuna zona di pianificazione, il Dipartimento dell’Economia Pubblica e Socialità, in modo sostitutivo, emana una zona di pianificazione Cantonale, come da art. 23 cpv. 2 LPTC, sempre che sussistano le condizioni di cui all’art. 23 LPTC. Inoltre i comuni analizzano potenziali aree da dezonare in occasione di ogni opera di urbanizzazione.

Responsabilità: comuni

Nell’ambito delle loro Leggi edilizie i Comuni fissano le densità minime (IS oppure valore di densità corrispondente), o densità maggiori, motivando eventuali densità minori. Contemporaneamente, sempre nelle loro Leggi edilizie, prescriveranno che nell’ambito delle domande di costruzione occorrerà raggiungere almeno l’80% delle densità minime stabilite.

Responsabilità: comuni

Ai sensi dell’art. 47 OPT, nei rapporti di pianificazione e di esposizione di concrete procedure pianificatorie, i comuni motivano eventuali scollamenti dalle richieste del piano direttore.

Responsabilità: comuni

## D. Spiegazioni

- **Basi Cantoneali complessive:** per la verifica del dimensionamento delle RMC, l’ufficio per lo sviluppo del territorio mette a disposizione dei comuni le seguenti basi:
  - a. La scheda tecnica comunale, la quale contiene un calcolo della capacità della zona edificabile nelle RMC basata sui piani di zona e sugli indici di sfruttamento di un comune. Al fine di permettere la formulazione di ipotesi, la scheda tecnica fornisce l’indicazione sul dimensionamento delle riserve di capacità, ovvero se sono realmente sopra, sotto oppure correttamente dimensionate. Per completare, sarà preparato uno strumento di lavoro per la verifica delle riserve di capacità secondo la scheda tecnica comunale. I dati necessari per la verifica e le rispettive fonti sono presenti sulla scheda tecnica.
  - b. Il rilevamento delle „RMC non edificabili“ evidenzia aree RMC  $\geq 1$  ha, le quali effettivamente non sono edificabili e pertanto devono essere oggetto di dezonamenti o cambi di destinazione in occasione di una revisione della pianificazione locale.
  - c. Il rilevamento del «potenziale di dezonamento» evidenzia, ai fini di permettere delle ipotesi, aree RMC  $> 0.3$  ha, rimaste inedificate da più di 10 anni, spesso mal posizionate e non – o solo in parte – urbanizzate. Il dezonamento per queste aree deve essere verificato.
  - d. Il rilevamento «Potenziale superfici di piano RMC in ubicazioni ben collegate col TP» identifica le attuali riserve di zone edificabili, come pure il potenziale di azzonamento, di aumento della densità e di cambio di destinazione di aree che presentano una classe C del TP (es. bus ogni quarto d’ora) o migliore. In caso di nuovi azzonamenti RMC, queste aree vengono considerate prioritarie.

- **Riserve utilizzabili / riserva di zone edificabili / capacità della zona edificabile:** sono riserve utilizzabili tutte le riserve all'interno dell'area insediativa, le quali, secondo la pianificazione vigente, possono essere calcolate per un'utilizzazione futura. Vi rientrano le riserve utilizzabili sotto forma di zone edificabili non edificate, sotto forma di zone edificabili poco sfruttate e in forma di aree libere.  
La riserva della zona edificabile comprende le aree edificabili non edificate. La riserva della zona edificabile rientra nelle riserve utilizzabili complessive all'interno dell'area edificabile.  
La capacità della zona edificabile esprime quanti abitanti e quanti posti di lavoro troverebbero collocazione in determinate circostanze all'interno di una determinata zona edificabile (zona edificabile non edificata oppure intera zona). La capacità della zona edificabile viene pertanto espressa in abitanti oppure occupati (ETP).
- **Zona residenziale, mista e centrale (RMC):** nel Cantone Grigioni il 91% degli abitanti e il 56% degli occupati equivalenti a tempo pieno (ETP) sono localizzati nelle RMC (livello 2016). Con una superficie di 5200 ha, a questo tipo di aree spetta il 69% della superficie edificabile. La RMC è di estrema importanza per la gestione dello sviluppo degli insediamenti. Per questo motivo la Confederazione ha calcolato il tasso di sfruttamento Cantonale delle zone edificabili nelle aree RMC e ne ha tratto delle prescrizioni per il Cantone. All'interno delle direttive tecniche zone edificabili (DZE) la Confederazione ha definito un metodo per l'accertamento delle capacità delle zone edificabili Cantoneali e del tasso di sfruttamento, collegandolo alle disposizioni di legge.
- **La compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione** viene attuata nella LPTC, in accordo con tutti gli altri Cantoni, attraverso lo strumento della tassa sul plusvalore (TPV). La competenza sulla tassazione (determinazione e riscossione della tassa) spetta ai comuni. In questo ambito e nell'interesse di un'attuazione equa, uniforme ed efficiente non sono più ammesse soluzioni contrattuali (il modello impositivo sostituisce il modello contrattuale). Tuttavia gli accordi già in essere (contratti) rimangono validi come finora. Soggetti alla tassa risultano gli azionamenti (30% del maggior valore). I comuni possono assoggettare alla tassa anche i cambiamenti della destinazione di zona e gli aumenti di densità. L'ammontare della tassazione viene fissato immediatamente dopo l'approvazione delle misure della pianificazione; l'esigibilità avviene dopo l'alienazione oppure dopo la costruzione.
- **Compensazione degli svantaggi derivanti dalla pianificazione:** in conformità al diritto federale (art. 5 cpv. 5 LPT) e al diritto in materia in tutti gli altri Cantoni, i dezonamenti generano un obbligo di indennizzo (solo) se i criteri definiti dalla giurisprudenza per l'esproprio materiale sono adempiti. Al di sotto della soglia dell'esproprio materiale non è corrisposto alcun indennizzo. Sulla base del nuovo diritto Cantonale (cfr. Revisione 2019 della LPTC), ai proprietari dei terreni è dato, a specifiche condizioni, il rimborso di eventuali spese di urbanizzazione, anche in assenza di esproprio materiale.
- **Compensazione finanziaria tra comuni con maggiore e comuni con minore sviluppo:** la compensazione tra vantaggi e svantaggi è strutturata nella LPTC in modo che si abbia una compensazione finanziaria tra comuni a maggiore sviluppo, nei quali hanno ancora luogo azionamenti soggetti a tassazione sul plusvalore (TPV), e comuni a minore sviluppo, nei quali sono stati previsti dezonamenti a seguito delle zone edificabili sovradimensionate (art. 15 LPT), eventualmente soggetti all'obbligo di indennizzo. La compensazione avviene tramite un fondo Cantonale di compensazione del plusvalore (finanziamento speciale) che viene alimentato con la TPV. I mezzi del fondo vengono impiegati in primis per i contributi del Cantone ai comuni per la copertura dei loro "costi di dezonamento" (eventuali indennizzi legati agli espropri materiali, risarcimenti delle spese di urbanizzazione).

## E. Oggetti

Dovendo ancora essere intrapresa la verifica delle RMC da parte dei comuni, si esegue un'attribuzione a titolo di risultato intermedio (ipotesi = comuni con RMC presumibilmente troppo, troppo poco oppure correttamente dimensionate). La definizione arriverà una volta eseguita la verifica da parte del comune.

### Comuni con RMC scarsamente dimensionate

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune	SC
23.SN.01	Bonaduz	RI
23.SN.02	Domat/Ems	RI
23.SN.03	Felsberg	RI
23.SN.04	Rhäzüns	RI
24.SN.01	Jenins	RI
24.SN.02	Landquart	RI
24.SN.04	Untervaz	RI
24.SN.05	Zizers	RI
24.SN.06	Maienfeld	RI
24.SN.07	Malans	RI

Nr.	Comune	SC
24.SN.08	Fläsch	RI
25.SN.02	Madulain	RI
25.SN.06	Pontresina	RI
26.SN.09	Lostallo	RI
25.SN.08	Samedan	RI
27.SN.01	Chur	RI
28.SN.04	Fideris	RI
28.SN.02	Grüsch	RI
29. SN.06	Laax	RI
29. SN.12	Schluein	RI

Nr.	Comune	SC
30.SN.11	Domleschg	RI
30.SN.13	Flerden	RI
30.SN.01	Fürstenu	RI
30.SN.16	Masein	RI
30.SN.20	Rongellen	RI
30.SN.02	Scharans	RI
30.SN.03	Thusis	RI
30.SN.05	Rothenbrunnen	RI
30.SN.25	Urmein	RI

### Comuni con RMC dimensionate in modo corretto

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune	SC
23.SN.06	Tamins	RI
23.SN.07	Trin	RI
24.SN.03	Trimmis	RI
25.SN.01	Celerina/ Schlarigna	RI

Nr.	Comune	SC
27.SN.02	Haldenstein	RI
27.SN.05	Maladers	RI
28.SN.01	Davos	RI
28.SN.09	Luzern	RI

Nr.	Comune	SC
28.SN.03	Küblis	RI
28.SN.05	Conters i. Pr.	RI
28.SN.07	Jenaz	RI

### Comuni con RMC sovradimensionate

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Nr.	Comune	SC
20.SN.01	Albula/Alvra	RI
20.SN.02	Bergün Filisur	RI
20.SN.03	Lantsch/Lenz	RI
20.SN.04	Schmitten	RI

Nr.	Comune	SC
26.SN.04	Calanca	RI
26.SN.05	Cama	RI
26.SN.06	Casateneda	RI
26.SN.07	Grono	RI

Nr.	Comune	SC
30.SN.07	Andeer	RI
30.SN.08	Avers	RI
30.SN.09	Casti-Wergenstein	RI
30.SN.10	Cazis	RI

Nr.	Comune	SC
20.SN.05	Surses	RI
20.SN.06	Vaz/Obervaz	RI
21.SN.01	Brusio	RI
21.SN.02	Poschiavo	RI
22.SN.01	Samnaun	RI
22.SN.02	Scuol	RI
22.SN.04	Valsot	RI
22.SN.05	Zernez	RI
23.SN.05	Flims	RI
25.SN.03	Bever	RI
25.SN.04	Bregaglia	RI
25.SN.05	La-Punt-Chamuesch	RI
25.SN.07	S-chanf	RI
25.SN.09	Sils i. E. / Segl	RI
25.SN.10	Silvaplana	RI
25.SN.11	St. Moritz	RI
25.SN.12	Zuoz	RI
26.SN.01	Roveredo	RI
26.SN.02	San Vittore	RI

Nr.	Comune	SC
26.SN.03	Buseno	RI
26.SN.10	Mesocco	RI
26.SN.11	Rossa	RI
26.SN.12	Sta. Maria i. C.	RI
26.SN.13	Soazza	RI
27.SN.03	Arosa	RI
27.SN.04	Churwalden	RI
27.SN.06	Tschiertschen-Praden	RI
28.SN.06	Furna	RI
28.SN.08	Klosters-Serneus	RI
28.SN.10	Schiers	RI
28.SN.11	Seewis i. Pr.	RI
29. SN.02	Breil/Brigels	RI
29. SN.03	Disentis/Mustér	RI
29. SN.04	Falera	RI
29. SN.05	Ilanz/Glion	RI
29. SN.07	Lumnezia	RI
29. SN.08	Medel (Lucmagn)	RI
30.SN.12	Ferrera	RI

Nr.	Comune	SC
29. SN.09	Obersaxen Mundaun	RI
29. SN.10	Safiental	RI
29. SN.11	Sagogn	RI
29. SN.13	Sumvitg	RI
29. SN.14	Trun	RI
29. SN.15	Tujetsch	RI
29. SN.16	Vals	RI
30.SN.14	Hinterrhein	RI
30.SN.15	Lohn	RI
30.SN.17	Mathon	RI
30.SN.04	Donat	RI
30.SN.19	Nufenen	RI
30.SN.21	Sils i. D.	RI
30.SN.22	Splügen	RI
30.SN.23	Sufers	RI
30.SN.24	Tschappina	RI
30.SN.06	Zillis-Reischen	RI

### Comuni con pianificazione locale messa a posto nella sezione RMC

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = informazione preliminare

Di questa lista la Confederazione ha unicamente preso conoscenza.

Nr.	Comune	SC
22.SN.06	Val Müstair	DA

Nr.	Comune	SC
		DA

Nr.	Comune	SC
		DA

### 5.2.3 Aree con destinazione lavorativa

#### A. Situazione iniziale

Le aree con destinazione lavorativa sono aree per l'economia, le quali, a seguito del loro fabbisogno, della necessità di superfici e di urbanizzazione, delle caratteristiche conflittuali (legate al rumore, al traffico, all'immagine caratteristica del luogo, e altre), non possono essere inserite nella zona residenziale, mista e centrale (RMC), ma devono essere identificate come zone industriali oppure artigianali. Esse sono principalmente adibite ad attività di produzione artigianale, all'industria, come anche a particolari offerte di servizi.

L'allestimento di aree con destinazione lavorativa attrattive per l'economia è un requisito importante per lo sviluppo delle imprese esistenti, ma anche per attrarne di nuove, oltre che un elemento importante dello sviluppo economico del Cantone. Azzonamenti di aree con destinazione lavorativa comportano un cosiddetto sistema di gestione delle aree per il lavoro (art. 30 cpv. 2 OPT). Il compito della pianificazione direttrice consiste nell'individuare i distretti più idonei, nello stabilire l'orientamento della loro destinazione d'uso, e nel definire le esigenze generali per la definizione progettuale e lo sviluppo del sito (ad es. strutturazione, utilizzo parsimonioso del suolo, urbanizzazione). A questo scopo vengono stabiliti dei profili delle ubicazioni.

Gli utilizzi industriali/artigianali devono essere concentrati in pochi luoghi adatti allo scopo, a causa delle loro esigenze specifiche e delle emissioni che spesso sono motivo di conflitti di interessi. Per questa ragione la pianificazione e lo sviluppo delle aree lavorative devono essere intraprese a livello superiore. Nel piano direttore si distingue tra aree con destinazione lavorativa nei territori urbano e suburbano, aree con destinazione lavorativa nel territorio rurale e turistico, così come aree con destinazione lavorativa strategiche speciali. Le aree con destinazione lavorativa esistenti d'importanza locale devono essere orientate all'ulteriore sviluppo delle imprese già presenti sul posto.

#### B. Obiettivi e linee direttrici

##### Definizione degli obiettivi

Il Cantone Grigioni dispone di un'offerta di aree con destinazione lavorativa diversificata. Quelle maggiormente idonee all'economia di rilievo sovra-comunale sono stabilite nel piano direttore. Attraverso un'attiva politica fondiaria, adeguate pianificazioni con provvedimenti di mobilitazione e un coerente sistema di gestione dei terreni con destinazione lavorativa viene garantito uno sviluppo qualitativo, mirato e contenuto di queste aree.

I nuovi insediamenti di grandi imprese hanno luogo nelle aree lavorative concepite per questo, all'interno del territorio urbano e suburbano, ma anche rurale e turistico.

«sistema di gestione delle aree per il lavoro» vedasi Spiegazioni

«Profilo dell'ubicazione» vedasi Spiegazioni

«Utilizzi industriali/artigianali» vedasi Spiegazioni  
«Aree con destinazione lavorativa nel territorio urbano/suburbano, nonché in quello rurale e turistico, aree con destinazione lavorativa strategica» vedasi Spiegazioni

«Attori dello sviluppo del luogo» vedasi Spiegazioni

## Linee direttrici

### Definire e rendere vincolante l'indirizzo d'uso (profilo dell'ubicazione)

Le destinazioni d'uso auspiccate vengono stabilite nel piano direttore (profilo dell'ubicazione). Allo scopo, i criteri sono la distanza dall'insediamento, le emissioni, i collegamenti (TP, TMP, raccordo ferroviario), utilizzi prossimi (sinergie possibili), posizione geografica (raggiungibilità), condizioni economiche regionali ed il bacino di utenza per la necessaria forza lavoro. Vengono esclusi gli utilizzi che riducano il potenziale dell'area oppure che creino sviluppi indesiderati.

«Utilizzi orientati al pubblico» vedasi Spiegazioni

Le aree con destinazione lavorativa elencate nel piano direttore sono previste in primis per le attività industriali ed artigianali, ed in secondo piano anche per le attività di fornitura di servizi, secondo il profilo dell'ubicazione.

Utilizzi orientati al pubblico nelle aree con destinazione lavorativa sono ammessi se:

- per l'area lavorativa specifica, oppure per un suo settore il profilo dell'ubicazione non esclude utilizzi orientati al pubblico;
- l'intento non si riflette negativamente sulla qualità dell'approvvigionamento dei centri regionali e locali vicini (vedasi cap. 5.1.2);
- l'ubicazione, nei territori suburbani ed urbani, è ben collegata al trasporto pubblico (almeno di classe C del TP), ben collegata alla rete stradale superiore, e se presenta una connessione sicura per il traffico non motorizzato;
- l'efficienza della rete stradale è stata chiarita e garantita anche sugli assi di raccordo.

Per gli utilizzi orientati al pubblico già esistenti valgono i diritti acquisiti.

### Orientare le aree con destinazione lavorativa strategiche alle esigenze delle imprese a maggior valore aggiunto

Le aree con destinazione lavorativa strategiche devono essere orientate ad impieghi lavorativi con un elevato valore aggiunto. Per gli insediamenti di imprese di importanza strategica predisposte all'esportazione devono essere allestite grandi aree nelle ubicazioni migliori. Le aree con destinazione lavorativa strategica presentano un orizzonte di sviluppo di lungo termine.

«Aree con destinazione lavorativa strategiche» vedasi Spiegazioni

### Sviluppare aree con destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano, come pure in quello rurale e turistico, secondo il loro profilo dell'ubicazione

Il rinnovamento e l'ampliamento delle aree esistenti devono essere orientati ai profili ubicativi.

«art. 30 OPT (Ri-vendicazione di superfici per l'avvicendamento delle colture)» vedasi Spiegazioni

### Vincolare gli azzonamenti a delle condizioni

La designazione di nuove aree con destinazione lavorativa, oppure l'ampliamento di quelli esistenti ( $\geq 1$  ha) richiede un iter di determinazione nel piano direttore. Sono possibili azzonamenti a patto che le seguenti condizioni siano soddisfatte:

- nel Cantone è stato attivato un sistema di gestione delle aree per il lavoro;
- la necessità sia stata individuata in seguito ad un'analisi sovracomunale, e le misure per la mobilitazione delle riserve disponibili siano state prese;

- le possibilità di compensazione con zone a destinazione lavorativa non idonee sia verificata e, nel caso di esito positivo della verifica, la misura presa va attuata contemporaneamente;
- l'area prevista per un azzonamento sia adatta dal punto di vista paesaggistico e della salvaguardia dei siti caratteristici. Gli accessi, laddove possibile, non passano attraverso aree residenziali, e la capacità delle strade di accesso è sufficiente per il previsto traffico aggiuntivo;
- sia disponibile un progetto di urbanizzazione e di strutturazione edilizia, il quale, oltre all'utilizzo delle superfici in ottica di risparmio del suolo, mostri anche misure per l'integrazione nel paesaggio;
- misure a garanzia dell'utilizzo delle superfici in ottica di risparmio del suolo siano riportate nella pianificazione locale (ad. es. parcheggio);
- nel caso in cui l'azzonamento dovesse concernere delle Superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) andrà applicato l'art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup> OPT.

### **Rendere possibili gli ampliamenti delle attività esistenti**

Azzonamenti per ampliamenti di attività esistenti sono in linea di principio possibili se la necessità è comprovata, se non è possibile nessuna soluzione equivalente all'interno della zona edificabile esistente, e se l'ampliamento della zona edificabile non contrasta con nessun interesse superiore. L'ampliamento avviene tenendo in considerazione un utilizzo parsimonioso del suolo. Gli ampliamenti delle imprese esistenti  $\geq 1$  ha necessitano l'inserimento nel piano direttore (per confronto: cap. 5.2.1).

### **Evitare cambi di destinazione di zona delle aree di lavoro esistenti**

Le aree lavorative esistenti devono, laddove possibile, essere mantenute per utilizzi industriali ed artigianali. Pertanto i cambi di destinazione d'uso devono essere accuratamente verificati e sono possibili solo se

- l'ubicazione non è più idonea ad un utilizzo industriale-commerciale oppure;
- il fabbisogno di aree per l'industria e per l'artigianato già risulta coperto a lunga scadenza in ottica extra-locale.

## C. Indicazioni attuative

Il Cantone, assieme alle regioni, attua un monitoraggio delle aree con destinazione lavorativa (sistema di gestione delle aree per il lavoro). Alla base del monitoraggio c'è una documentazione con informazioni dettagliate sui siti che va verificata ed aggiornata annualmente. Nel caso di un tasso di sfruttamento delle aree con destinazione lavorativa pari ad oltre l'80%, il Cantone invita le regioni coinvolte a verificare il loro potenziale di sviluppo interno. Nel caso di comprovata necessità, è necessario predisporre gli ampliamenti insieme col Cantone. Designazione e dimensionamento del sito per nuove aree con destinazione lavorativa vengono eseguiti nel rispetto di criteri regionali e sovraregionali. In particolare le regioni Imboden, Plessur e Landquart devono convergere tra loro su una condivisione sovraregionale.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Per le aree con destinazione lavorativa strategiche, il Cantone, in collaborazione con i comuni di ubicazione ed i proprietari, si occupa della necessaria definizione progettuale e dell'utilizzo parsimonioso del suolo. Il settore pubblico può assicurarsi i diritti di compera, di prelazione oppure di riscatto delle superfici edificabili.

Responsabilità: Ufficio per lo sviluppo del territorio

Il Cantone, in cooperazione con le regioni ed i comuni di ubicazione, definisce il profilo dell'ubicazione con l'indirizzo d'utilizzazione per i singoli siti; questo sia per le aree con destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano, sia per il territorio rurale che turistico. I profili delle ubicazioni vengono verificati ogni cinque anni.

Responsabilità: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

In caso di necessità, le regioni in collaborazione coi comuni di ubicazione dettagliano il profilo dell'ubicazione per le aree con destinazione lavorativa, e stabiliscono misure generali di pianificazione. Nel caso di nuove ubicazioni, profili e misure di pianificazione vengono stabiliti in collaborazione col Cantone.

Responsabilità: regioni

I comuni mettono in pratica nella loro pianificazione locale le indicazioni attuative stabilite nella lista degli oggetti dei piani direttori.

Il comune di ubicazione, se necessario in cooperazione col Cantone o con la regione, si occupa della pianificazione attuativa dell'area secondo il proprio profilo ubicativo. La pianificazione attuativa comprende la strutturazione, il rinnovamento e la riorganizzazione, la parcellazione, il progetto di urbanizzazione e strutturazione edilizia, le scadenze e la definizione della disponibilità. I comuni curano la mobilitazione delle riserve disponibili.

Essenzialmente sono da prevedere costruzioni a più piani con aree di parcheggio a risparmio di suolo (se possibile interrate). È possibile derogare da questo punto qualora esso non fosse ragionevole per motivi legati all'attività o per altri vincoli obbligatori.



Nel caso di azionamenti e pianificazioni consecutive, i comuni espongono nel rapporto di pianificazione (come da art. 47 OPT) in che modo le richieste del piano direttore sono state soddisfatte.

Per i nuovi impianti ad utilizzo pubblico e per importanti ampliamenti di impianti esistenti, bisogna mostrare sia che l'attuale sistema di approvvigionamento del centro della località non venga condizionato negativamente, sia che l'incremento del traffico risulti in equilibrio con il sistema dei trasporti. Nel caso di un inevitabile potenziamento del sistema dei trasporti, si deve dimostrare che non ci sono ubicazioni alternative.

Responsabilità: comuni

## D. Spiegazioni

- **Aree a destinazione lavorativa nel territorio urbano e suburbano, nonché in quello agricolo e turistico:** le aree a destinazione lavorativa dello spazio urbano e suburbano sono situate in posti con buoni sbocchi lungo le vie di transito internazionale, oppure nel circondario di grossi centri regionali. Esse presentano un elevato potenziale di forza lavoro in un raggio di 20 minuti (MIV). Le aree a destinazione lavorativa dello spazio rurale e turistico dispongono di un basso potenziale di forza lavoro e sono in generale di dimensioni più ridotte. Tuttavia esse sono importanti per l'insediamento decentralizzato, vista la struttura territoriale ramificata dei Grigioni.
- **Sistema di gestione delle aree a destinazione lavorativa:** «L'individuazione di nuove aree a destinazione lavorativa comporta che il Cantone introduca un sistema di gestione delle aree a destinazione lavorativa, che ne garantisca il complessivo utilizzo parsimonioso» (art. 30a cpv. 2 OPT). Gli elementi di una gestione delle aree a destinazione lavorativa sono:
  - a. La redazione di un quadro d'insieme delle zone lavorative. Inoltre viene preparata una banca dati, da gestire in cooperazione con regioni e comuni.
  - b. L'attiva gestione dello sfruttamento delle zone lavorative. Ciò si ottiene attraverso le prescrizioni del piano direttore e l'attuazione dei conseguenti processi. Rientrano inoltre l'ulteriore sviluppo, la commercializzazione e la gestione dei luoghi in accordo col profilo ubicativo previsto.
- **Art. 30 OPT (rivendicazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture):** secondo l'art. 15 cpv. 3 frase 2 LPT, nella individuazione di zone edificabili bisogna conservare in particolar modo le superfici per l'avvicendamento delle colture. Queste ultime, secondo l'art. 30 OPT, possono essere rivendicate solo qualora un importante obiettivo stabilito dal Cantone risulti ragionevolmente raggiungibile esclusivamente tramite la rivendicazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture (art. 30 cpv. 1bis lit. a. OPT) e solo se il Cantone dispone del minimo livello prescritto di superfici per l'avvicendamento delle colture secondo l'art. 29 OPT.
- **Utilizzo industriale/artigianale:** vi rientrano, oltre alle aziende dell'artigianato e dell'industria, le attività di fornitura di servizi con analoghe esigenze di collegamenti ed emissione, come ad esempio le imprese di logistica. Queste imprese hanno esigenze specifiche sull'ubicazione in merito a superficie e all'urbanizzazione.

- **Utilizzi orientati al pubblico:** rientrano negli utilizzi orientati al pubblico il commercio al dettaglio, che nei profili sulle sedi viene suddiviso in fornitori di beni di necessità quotidiana (ad. es. alimenti, medicinali, articoli da chiosco) o periodica (ad. es. abbigliamento, calzature), come anche in fornitori di beni di consumo durevoli (ad. es. elettrodomestici). Tra gli utilizzi orientati al pubblico vi sono le forniture di servizi per la collettività e per l'individuo, orientati ai passanti (ad. es. cinema, sport, parrucchieri, banche, poste, fitness). I punti vendita / le aree espositive destinate alle attività industriali-commerciali locali vengono considerate come quota parte dell'impiego commerciale.
- **Profilo dell'ubicazione:** con la definizione del profilo di un'ubicazione si esplicita a quale utilizzo lavorativo e a quale settore (es. export, produzione interna, acquisti, fornitura di servizi) un'area a destinazione lavorativa deve essere orientato. A seconda del profilo derivano esigenze diverse per le infrastrutture edilizie e di urbanizzazione (edificazioni estese, singole costruzioni, densità da raggiungere, ecc.). In questo modo si raggiunge un livello di utilizzo ottimale dell'ubicazione orientato alle peculiarità locali e regionali. I contenuti principali della definizione del profilo sono registrati nella lista degli oggetti. Per una descrizione dettagliata vedasi il report «Definizione del profilo delle ubicazioni per il lavoro».
- **Sviluppo dei profili locali:** nelle zone edificabili vigenti si applica la garanzia dello stato di fatto, anche se gli impieghi odierni non corrispondono al profilo della sede. La riorganizzazione delle attuali aree lavorative è pertanto un processo di lungo termine, che può essere messo in pratica solo in modo graduale (ad. es. attraverso azionamenti, cambi di destinazione, misure per un'attiva politica del suolo, quali acquisto o permuta dei terreni, ecc.).
- **Aree a destinazione lavorativa strategiche:** a causa dell'intensa concorrenza tra le piazze economiche di Cantoni e territori esteri confinanti, il Cantone Grigioni deve ricorrere allo sviluppo di poche ma pienamente idonee aree a destinazione lavorativa che siano sufficientemente ampie e interconnesse da mettere a disposizione delle aziende ad alto valore aggiunto. Secondo la nuova legge sullo sviluppo economico il Cantone può acquistare superfici per l'insediamento di imprese orientate all'esportazione.

## E. Oggetti

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

Importanza: S = area lavorativa strategica

U = area lavorativa nel territorio urbano e suburbano

L = area lavorativa nel territorio rurale e turistico

Il livello di coordinamento “dato acquisito” significa che l’area è per gran parte identificata come zona edificabile vigente, e che viene utilizzata come area lavorativa oppure che risulta disponibile per un impiego sul medio termine. Nel caso di “risultato intermedio”, l’area è definita a livello di spazio, ma non ancora utilizzabile come area di lavoro. Per un innalzamento dello stato di coordinamento deve essere migliorata la disponibilità e devono essere create le condizioni di pianificazione per un utilizzo quale area lavorativa.

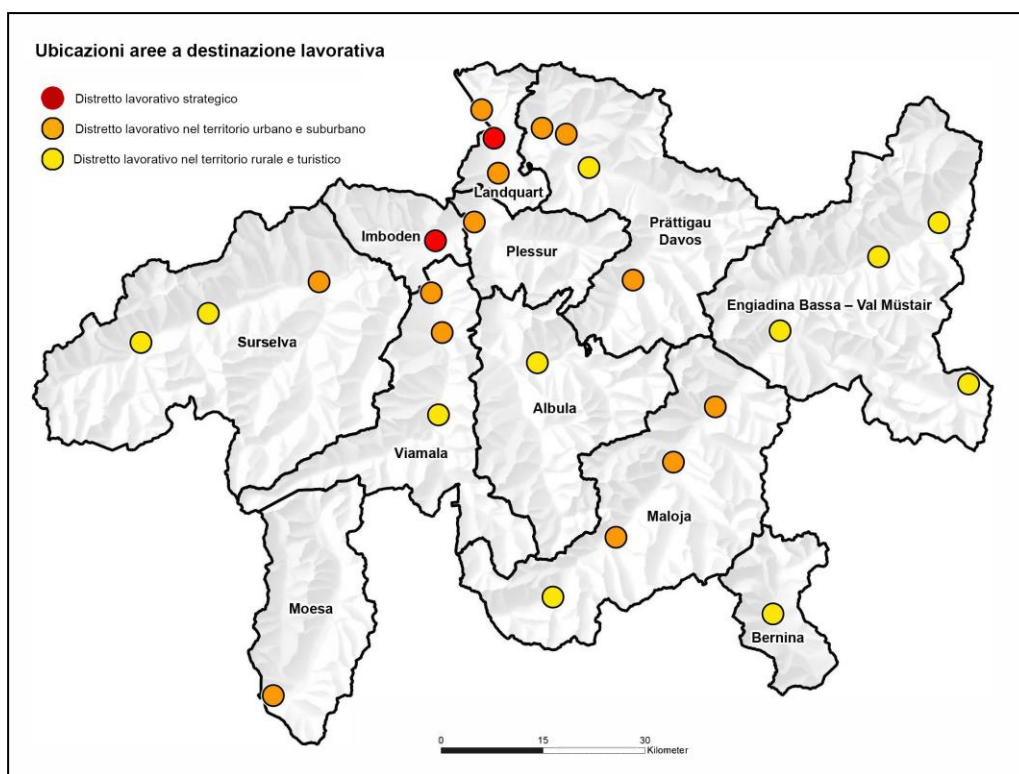


Fig. 5-4: Mappa tematica con le aree a destinazione lavorativa dei Grigioni

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

Regione	Nr. Cantone	PD Reg.	Comune / luogo / oggetto	SC	Definizione specifica dell'oggetto / descrizione	Osservazioni, ri- mandi
Albula	20.SW.01	no	Albula, TG Surava	DA	Artigianato -commercio al dettaglio non ammesso -impiego orientato al turismo in relazione alla rete ferroviaria retica (RhB) – line Albula	Territorio rurale
		no	Albula, TG Tiefencastel		Artigianato -commercio al dettaglio non ammesso	
Bernina	21.SW.01	no	Poschiavo, TG 1 fino a 3	DA	Artigianato -TG3 vendita dettaglio non ammessa	Territorio rurale
EBVM	22.SW.01	si	Scuol	DA	Artigianato -vendita dettaglio non ammessa	Territorio rurale
EBVM	22.SW.02	si	Zernez, Cul	DA	Artigianato -vendita dettaglio con beni di necessità giornaliera non ammessa ad ovest della ferrovia	Territorio rurale
EBVM	22.SW.03	si	Val Müstair	DA	Artigianato -vendita dettaglio con beni di necessità giornaliera non ammessa	Territorio rurale
EBVM	22.SW.04	si	Valsot, plan da Muglin	DA	Artigianato vendita dettaglio non ammessa	Territorio rurale
Imboden	23.SW.01	si	Domat / Ems, TG Ems Chimica	DA	Industria	Territorio urbano, importanza strategica
		si	Domat / Ems, TG Vail		Industria -insediamenti strategici di grandi imprese ad elevato valore aggiunto oppure elevata densità di lavoro -commercio al dettaglio non ammesso -bisogna puntare ad una strutturazione qualitativa	
Landquart	24.SW.01	si	Landquart – Zizers, TG Tardis-West e TG Landquart zona industriale sud	DA	Artigianato, industria, servizi -per imprese medie e grandi ad alto valore aggiunto ed elevata densità di posti di lavoro -verificare ammissibilità del commercio al dettaglio -puntare su una strutturazione di alta qualità	Territorio urbano, importanza strategica.

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

Regione	Nr. Cantone	PD Reg.	Comune / luogo / oggetto	SC	Definizione specifica dell'oggetto / descrizione	Osservazioni, ri- mandi
		si	Landquart – Zizers, TG Tardis-est		Artigianato, industria, servizi -per imprese medie e grandi ad alto valore aggiunto ed elevata densità di posti di lavoro -commercio al dettaglio non ammesso -puntare su una progettazione di alta qualità	
		si	Landquart – Zizers, TG Landquart zona industriale nord		Artigianato, industria,	
		si	Landquart – Zizers, TG Landquart fabbriche		Servizi, artigianato, industria, -ammesse abitazioni in misura ridotta -puntare su una strutturazione di alta qualità	
Landquart	24.SW.02	si	Untervaz– Trimmis–Zizers, TG Trimmis/Zizers	DA	artigianato, industria -utilizzi orientati al pubblico non ammessi	Territorio urbano
		si	Untervaz– Trimmis–Zizers, TG Untervaz		Industria -piccole attività ammesse solo entro un perimetro ridotto -adatto per attività ad elevata produzione -non sono ammessi utilizzi orientati al pubblico	
Landquart	24.SW.03	si	Maienfeld, Anschluss Maienfeld	DA	Artigianato -commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso -puntare su una strutturazione di alta qualità	Territorio urbano
Maloja	25.SW.01	si	Samedan, Cho d-Punt	DA	Artigianato -impieghi orientati al pubblico e dall'elevato impiego di superfici basati sul progetto di sviluppo secondo quanto stabilito dal piano direttore -abitazioni non ammesse	Territorio urbano
Maloja	25.SW.02	si	Bregaglia, Crot	DA	Artigianato -commercio al dettaglio non ammesso	Territorio rurale
Maloja	25.SW.03	si	Sils i.E., Föglias	DA	artigianato	Territorio suburbano

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

Regione	Nr. Cantone	PD Reg.	Comune / luogo / oggetto	SC	Definizione specifica dell'oggetto / descrizione	Osservazioni, ri- mandi
					-utilizzi orientati al pubblico non ammessi	
Maloja	25.SW.04	si	Zuoz, TG Resgia nord-est	DA	artigianato -utilizzi orientati al pubblico non ammessi	Territorio suburbano
		si	Zuoz, TG Resgia nord-est		Artigianato, utilizzi turistici orientati al pubblico -commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	
Moesa	26.SW.01	no	San Vittore, Zona lavorativa	DA	Industria -insediamento di grosse attività ad alto valore aggiunto ed elevata densità di posti di lavoro -commercio al dettaglio non ammesso	Territorio suburbano
Plessur	27.SW.01	si	Chur, TG Grossbruggen	DA	Artigianato, industria – commercio al dettaglio non ammesso	Territorio urbano
		si	Chur, TG Kleinbruggen		Artigianato, industria -puntare su una strutturazione di alta qualità	
		si	Chur, TG Rossboden		Artigianato -commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso -garantire superfici di riserva per grosse attività commerciali o industriali con un'alta concentrazione di posti di lavoro	
Prättigau/Davos	28.SW.01	si	Grüsch-Seewis, TG Grüsch TG Seewis	DA	Artigianato, industria, servizi -per attività ad alto valore aggiunto -commercio al dettaglio non ammesso -puntare su una strutturazione di alta qualità	Territorio suburbano
Prättigau/Davos	28.SW.02	si	Schiers, TG Ascherapark	DA	Artigianato, industria	Territorio suburbano
			Schiers, TG südlich Bahnlinie		Artigianato, industria, -commercio al dettaglio non ammesso	
Prättigau/Davos	28.SW.03	si	Fideris	DA	Industria, artigianato	Territorio rurale

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

Regione	Nr. Cantone	PD Reg.	Comune / luogo / oggetto	SC	Definizione specifica dell'oggetto / descrizione	Osservazioni, ri- mandi
					-adatto per attività ad elevata produzione -commercio al dettaglio non ammesso (escluso nel campo produttivo concepito per esso)	
Prättigau/Davos	28.SW.04	si	Davos, Frauenkirch	RI	Artigianato -adatto per attività ad elevata produzione -utilizzi orientati al pubblico e commercio al dettaglio non ammessi	Territorio urbano
Surselva	29.SW.01	si	Ilanz-Schluein, TG Schluein	DA	Artigianato commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	Territorio suburbano
		Si	Ilanz-Schluein, TG Ilanz Nord-West		Artigianato, servizi commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	
		Si	Ilanz-Schluein, TG Ilanz Süd-West		Artigianato, industria commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	
		no	Ilanz-Schluein, TG Rueun		Artigianato, industria commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	
Surselva	29.SW.03	si	Trun	DA	Artigianato commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	Territorio rurale
Surselva	29.SW.04	no	Disentis, TG Raveras (sotto la stazione)	DA	Artigianato commercio al dettaglio di beni di necessità quotidiana non ammesso	Territorio rurale
		no	Disentis, TG Pignola		Artigianato utilizzi orientati al pubblico non ammessi	
Viamala	30.SW.01	si	Cazis, Realta	DA	Artigianato, industria adatto per attività ad elevata produzione ed utilizzi ad elevato consumo di superficie; commercio al dettaglio non ammesso	Territorio suburbano
Viamala	30.SW.02	si	Thusis, Cazner Wiesen - Löser	DA	Artigianato Ulteriore commercio al dettaglio solo tramite aumento della densità nei baricentri commerciali esistenti, e fintanto che il cuore commerciale del centro del paese non ne risente.	Territorio suburbano

SC = stato del coordinamento; DA = dato acquisito; RI = risultato intermedio; IP = Informazione preliminare

<b>Regione</b>	<b>Nr. Cantone</b>	<b>PD Reg.</b>	<b>Comune / luogo / oggetto</b>	<b>SC</b>	<b>Definizione specifica dell'oggetto / descrizione</b>	<b>Osservazioni, rimandi</b>
Viamala	30.SW.03	si	Andeer-Zillis, TG Andeer-Runcs, Zuncs	DA	Artigianato commercio al dettaglio non am- messo	Territorio rurale
		si	Andeer-Zillis, TG Zillis		Servizi, artigianato, centro di infor- mazione e di servizi con utilità orientata al settore turistico.	



## 5.2.4 Aree con destinazione commerciale

### A. Situazione iniziale

Nello sviluppo verso l'interno (vedasi cap. 5.1.2) riveste un'importanza particolare la capacità funzionale e l'attrattività del centro storico. Questa si caratterizza tra le altre cose dalla presenza di negozi di alimentari e negozi settoriali, di punti di incontro, come anche di forniture di servizi orientati direttamente al cliente. La costruzione di nuove infrastrutture per gli acquisti fuori dai centri cittadini e locali può portare ad uno spostamento dei flussi di clienti, e con essa ad una perdita di attrattività del centro storico. Pertanto soprattutto nei centri regionali e nelle località con funzione di supporto si devono allestire nuove infrastrutture per gli acquisti interne oppure immediatamente adiacenti al centro storico.

Una particolare forma di struttura per gli acquisti sono i grossi centri specializzati quali punti vendita di mobili, di arredamento, oppure del fai-da-te. Essi richiedono superfici estese e generano un marcato traffico motorizzato privato (TMP). L'insediamento di questi tipi di infrastrutture nei centri delle località spesso non è realizzabile o non è indicato. I grossi centri specializzati devono essere insediati nelle aree con destinazione lavorativa previste allo scopo, secondo i profili delle ubicazioni (vedasi cap. 5.2.3).

### B. Obiettivi e linee direttrici

#### **Definizione degli obiettivi**

Le infrastrutture commerciali rafforzano i centri cittadini e locali come luoghi per l'approvvigionamento, per il soggiorno e per gli incontri.

#### **Linee direttrici**

##### **Rafforzare i centri locali con decisioni sulle ubicazioni**

Le ubicazioni delle infrastrutture commerciali devono essere scelte in modo che esse possano influenzare positivamente le infrastrutture di approvvigionamento presenti nel luogo, e possano contribuire al rafforzamento dei centri commerciali e funzionali di un dato luogo (centro della città oppure del paese). Sono da evitare le infrastrutture commerciali all'esterno dei centri paese in punti come gli svincoli di strade nazionali ed i loro raccordi, come pure o all'ingresso del paese senza riferimento al centro commerciale.

##### **Posizionare i centri specializzati in ubicazioni designate per utilizzi orientati al pubblico**

I centri specializzati per i quali non è consigliato un posizionamento nel centro della località, a causa dell'estensione superficiale e degli effetti sul traffico (ad es. grossi centri fai-da-te e centri per mobili), vengono posizionati nelle ubicazioni designate secondo il profilo dell'ubicazione (vedasi cap. 5.2.3).

### **C. Indicazioni attuative**

Nuove ubicazioni per infrastrutture commerciali e centri specializzati all'esterno dei centri paese richiedono un inserimento nel piano direttore regionale (profilo dell'ubicazione).

Responsabilità: regioni

I comuni, all'interno della linea guida territoriale comunale, dimostrano in che modo continueranno a sviluppare il centro storico del paese come nucleo commerciale, rispettivamente le città salvaguarderanno l'approvvigionamento dei quartieri. Essi fanno convergere lo sviluppo che si sono proposti con la richiesta di ubicazioni per grandi infrastrutture di distribuzione.

Negli ampliamenti delle aree con destinazione lavorativa sono ammesse le infrastrutture commerciali, a patto che esse siano previste nel piano direttore regionale (secondo il profilo dell'ubicazione).

Per le nuove infrastrutture commerciali all'esterno del centro paese o del cuore commerciale, bisogna dimostrare nel rapporto di pianificazione secondo l'art. 47 OPT, oppure nell'ambito di un progetto edilizio, che il sistema di approvvigionamento del centro paese non ne viene condizionato negativamente.

Nella pianificazione locale vengono descritti i provvedimenti a garanzia di un utilizzo del suolo mirato al risparmio delle superfici. Negli utilizzi commerciali i parcheggi di regola devono essere interrati.

Responsabilità: comuni

### **D. Spiegazioni**

- Nessuna

### **E. Oggetti**

- Vedasi profilo dell'ubicazione per aree con destinazione lavorativa, oggetti al capitolo 5.2.3

## 5.2.5 Aree per strutture di ricezione turistica

### A. Situazione iniziale

Un'offerta alberghiera variegata, attrattiva e moderna è di fondamentale importanza per i territori turistici ed è una base irrinunciabile per una forte economia turistica. L'ulteriore sviluppo ed il rinnovamento delle infrastrutture per la ricezione turistica è diventata ancora più importante a seguito della Legge sulle abitazioni secondarie (LASEC).

A seconda del loro concetto aziendale, le attività alberghiere come hotel e resort pongono al luogo ed al suo circondario richieste molto specifiche. Una posizione attrattiva paesaggisticamente e con una bella vista, una posizione centrale in un sito turistico, oppure un immediato collegamento agli impianti di risalita e alle piste da sci (ski-in / ski-out) sono, a seconda del concetto di gestione aziendale, importanti premesse per un'attività di successo. Per proporre offerte concorrenziali a livello internazionale, oppure sviluppare ulteriormente quelle esistenti, oggi più che mai l'economia del turismo nel Cantone deve usare ubicazioni altamente attrattive con caratteristiche locali di eccellenza. A seguito delle loro speciali esigenze di sede e di accessibilità così come per gli effetti su natura, paesaggio e sulle infrastrutture, per progetti di questo tipo sussiste la necessità di una condivisione a livello di pianificazione direttrice. Per questo tipo di ubicazioni il Cantone stabilisce criteri e percorsi specifici. Questi progetti spesso sono di grande rilevanza e richiamo.

«Resorts», vedasi  
Spiegazioni

Per le ubicazioni interne all'insediamento oppure ad esso confinanti, non è necessario alcun fondamento nel piano direttore regionale. Una volta disponibile un progetto, il comune può offrire supporto per soluzioni su misura tramite un piano di utilizzazione tarato sul progetto. Per mezzo di schemi ed analisi dei luoghi, possono essere gettate buone basi di partenza per futuri sviluppi d'area.

«Progetti di richiamo», vedasi  
Spiegazioni

In seguito all'entrata in vigore della legge sulle abitazioni secondarie nel 2016, per la pianificazione direttrice - nell'ambito della limitazione delle seconde case - non sussiste più alcun compito immediato di orientamento e regolazione. La legge prevede tuttavia che il Cantone, debba stabilire nel piano direttore, laddove necessario, delle misure a sostegno di un migliore tasso di sfruttamento, come pure a sostegno della promozione del settore alberghiero e di abitazioni primarie a prezzi convenienti (vedasi art. 3 cpv. 1 LASEC).

In alcune aree del territorio turistico, la richiesta di seconde case è ancora elevata. Qui il divieto di nuove seconde case innalza le pressioni per la conversione delle prime case esistenti di diritto precedente in seconde case. Questo potrebbe portare ad uno sviluppo indesiderato nei centri dei paesi, e ad una carenza di spazi abitativi a prezzi convenienti per la gente del posto. Per questo motivo il piano direttore contiene una linea guida per evitare conseguenti sviluppi inadeguati.

## B. Obiettivi e linee direttrici

### Definizione degli obiettivi

L'offerta turistico-alberghiera viene ulteriormente sviluppata con l'obiettivo di rafforzare il cuore economico del turismo. L'offerta di prime case a prezzi vantaggiosi nel territorio turistico viene ampliata laddove sussiste una necessità di intervento.

### Linee direttrici

#### Garantire le ubicazioni all'interno oppure ai confini dell'insediamento

Sono potenziali ubicazioni per attività alberghiere (hotel, resort ed altre) quelle nelle immediate vicinanze degli impianti di risalita o di altri impianti turistici in centro paese e/o ben collegate alle reti di livello superiore. Queste potenziali ubicazioni devono essere indicate nella linea guida territoriale comunale e, se del caso, essere definite nella pianificazione locale.

«Forme di ricezione strutturata»  
vedasi Spiegazioni

#### Promozione del settore alberghiero

Nei comuni del territorio turistico il settore alberghiero viene supportato da misure di pianificazione territoriale. In caso di necessità di intervento, vengono presi provvedimenti che limitino oppure impediscano il cambio di destinazione degli hotel.

#### Migliorare il tasso di sfruttamento delle seconde case

Nei comuni del territorio turistico vengono intraprese misure per un migliore tasso di sfruttamento della capacità di posti letto esistente (es. commercializzazione attraverso piattaforme di locazione).

#### Creazione e mantenimento di superfici abitative per gli abitanti del posto

Nei comuni del territorio turistico-urbano e del territorio turistico-suburbano, nei quali gli abitanti del posto vengono svantaggiati a causa della domanda di seconde case (conversioni di abitazioni primarie secondo la legge precedente), l'offerta di spazi abitativi convenienti per la gente del luogo viene aumentata tramite misure di sostegno da parte del comune, ovvero viene limitata la conversione di abitazioni di diritto precedente tramite provvedimenti mirati e adeguati (art. 35e OPTC).

## C. Indicazioni attuative

### Ubicazioni interne all'insediamento oppure ad esso confinanti:

Sulla base della linea guida territoriale comunale, i comuni individuano, a livello precauzionale oppure a seguito di motivi concreti, delle ubicazioni per hotel o forme di ricezione alberghiera all'interno dell'insediamento oppure al suo confine. Essi definiscono le ubicazioni all'interno della pianificazione locale. In casi concreti, i comuni pianificano tali ubicazioni nell'interesse della sicurezza dell'investimento.

Per gli azionamenti legati a progetti concreti si deve stabilire un termine adeguato per la costruzione di unità conformi allo scopo della zona.

Responsabilità: comuni

### Migliore sfruttamento delle capacità di posti letto

I comuni nel territorio turistico adottano all'occorrenza misure preventive per un migliore sfruttamento dell'esistente capacità di posti letto, come pure per la promozione del settore alberghiero. Comuni del territorio turistico-urbano e turistico-suburbano prendono ulteriori provvedimenti per la garanzia di superfici abitative a prezzi convenienti per la gente del posto.

Responsabilità: comuni

«Comuni nei territori turistico-urbano e turistico-suburbano» vedasi spiegazioni

Qualora si osservino sviluppi indesiderati nell'ambito delle seconde case, il Cantone può disporre quei provvedimenti che i comuni da soli non potrebbero adottare.

Responsabilità: Dipartimento di Economia Pubblica e Socialità

## D. Spiegazioni

- **Progetti di richiamo:** nel 2014 la conferenza governativa dei Cantoni alpini (CGCA) ha elaborato la «strategia degli spazi alpini della Svizzera». Qui alla misura N-3 viene postulato che i Cantoni dei territori alpini debbano ottenere la possibilità di realizzare, per ciascun periodo di pianificazione e anche fuori dalla zona edificabile, da 1 fino a massimo 4 progetti, i quali devono essere orientati sul lungo termine ed essere di qualità particolare conforme all'ubicazione. Essi devono contribuire a portare all'esterno l'immagine di una Svizzera moderna nel senso di una forte armonia tra patria, montagne, paesaggio culturale e buona organizzazione generale. La selezione dei progetti deve avvenire a livello Cantonale oppure a livello di tutto lo spazio caratterizzato dalle Alpi, nell'ambito di un concorso con giuria indipendente, nel quale siano ammessi soltanto i progetti che soddisfano gli importanti criteri di sostenibilità, come anche le severe richieste sull'iter di progettazione e di realizzazione. Nella strategia viene segnalato che la misura deve essere ulteriormente concretizzata assieme alle associazioni rilevanti e alla Confederazione.
- **Resort:** una definizione di resort limitata al numero di letti e altri aspetti quantitativi non è operabile. Sono gli aspetti qualitativi a fare la differenza. Una distinzione basata sulle circostanze del Cantone Grigioni e legata ai servizi offerti può essere formulata come segue:
  - complessi resort per il turismo: questi resort comprendono un hotel e appartamenti gestiti, come pure una variegata offerta di prestazioni e servizi orientati su un determinato concetto.
  - Hotel-Resort: sono principalmente grandi hotel con una o più offerte distintive, quali benessere e congressi.
  - Apartment-Resort: grossi villaggi vacanza.
- **Forme di ricezione strutturata:** è determinante al riguardo l'art. 4 dell'Ordinanza sulle abitazioni secondarie, il quale definisce il termine «attività alberghiera strutturata». Si usa questo termine se sono soddisfatte le seguenti condizioni:
  - l'attività comprende forniture di servizi e infrastrutture di tipo alberghiero, utilizzati di norma dalla maggior parte degli ospiti;
  - essa presenta uno schema operativo simile a quello di un hotel.La gestione amministrativa viene assicurata nell'ambito di un'unica struttura.

- **Comuni nel territorio turistico-urbano e nel territorio turistico-suburbano:** Bever, Celerina, Churwalden, Davos, Falera, Flims, Klosters-Serneus, La Punt-Chamues-ch, Laax, Madulain, Pontresina, Samedan, S-chanf, Sils i.E., Silvaplana, St. Moritz, Vaz/Obervaz, Zuoz
- **Comuni nel territorio turistico:** Arosa, Breil/Brigels, Disentis/Mustér, Obersaxen Mundaun, Samnaun, Scuol, Splügen, Surses, Tschierschen-Praden, Tujetsch, Vals

## **E. Oggetti**

- Nessuno

## 5.2.6 Zone con carattere di pubblica utilità (ZEIP)

### A. Situazione iniziale

La zona per edifici e impianti pubblici (ZEIP) serve alla costruzione di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse quali scuole, impianti sportivi, strutture per l'infanzia, infrastrutture sanitarie e di assistenza (cliniche, ospedali oppure case di riposo), edifici di culto, cimiteri oppure infrastrutture militari.

Nei Grigioni, degli 860 ha di ZEIP 160 ha non sono edificati (ZEIP realmente previste per le costruzioni, situazione gennaio 2016). Alla base dell'individuazione delle ZEIP non edificate vi erano prospettive di sviluppo troppo ottimistiche. Con l'accorpamento di scuole ed altri servizi pubblici (vigili del fuoco, servizi forestali, amministrazione ed altre) ne è derivata in diverse regioni e comuni una sovra offerta di ZEIP. In particolare sono i comuni del territorio rurale i comuni che si sono aggregati quelli che dispongono di un eccesso di ZEIP.

Per affrontare l'eccesso di ZEIP non esistono soluzioni standard. A seconda delle situazioni si deve chiarire se le superfici ZEIP coinvolte servano davvero in tempi brevi per la costruzione di edifici e impianti pubblici. Se non c'è necessità, si deve verificare un diverso utilizzo, un dezonamento o un cambio di destinazione d'uso. Se sussistono necessità e sono date le condizioni richieste, si può prendere in considerazione una conversione in RMC oppure in zona turistica. Se così non fosse, bisogna perseguire un dezonamento delle superfici della ZEIP superflue.

### B. Obiettivi e linee direttrici

#### **Definizione degli obiettivi**

La ZEIP nei comuni viene dimensionata in funzione del fabbisogno, ed utilizzata secondo la sua destinazione.

#### **Linee direttrici**

##### **Verificare posizione e dimensione della ZEIP, e orientarla alle esigenze**

Posizione e grandezza della ZEIP vengono verificate ed ottimizzate sulla base delle esigenze e sui piani d'approvvigionamento pubblico regionale e comunale. Nel caso di ZEIP disposte male o sovradimensionate, devono essere verificate le seguenti misure:

##### ***delocalizzazione intercomunale:***

ZEIP isolate, periferiche o in ubicazioni non idonee possono, se necessario, essere trasferite all'interno del comune in una sede idonea.

##### ***cambio di destinazione:***

Il cambio di destinazione da ZEIP ad altra zona (eccetto RMC) è possibile se si dimostra che:

- il fabbisogno di ZEIP è soddisfatto sul lungo termine; e che

- il cambio di destinazione di zona coincide con le previsioni di sviluppo secondo la linea guida territoriale comunale e col progetto territoriale regionale.

Riclassificazioni da ZEIP a RMC sono possibili se anche una delle seguenti condizioni è soddisfatta:

- il cambio di destinazione di zona corrisponde ad obiettivi e linee direttrici dello sviluppo dell'area insediativa verso l'interno (vedasi cap. 5.1.2), e soddisfa i criteri sui nuovi azzonamenti, in particolare per quanto riguarda il fabbisogno di RMC (vedasi cap.5.2.2); oppure
- la ZEIP da riclassificare è edificata e risulta ragionevolmente utilizzabile solo in termini di RMC;
- la ZEIP da riclassificare è ampiamente circondata da zone edificabili. L'assegnazione ad una zona non edificabile (zona libera, zona verde) non sarebbe idonea al caso concreto.

**Dezonamento:**

È d'obbligo un dezonamento quando né una delocalizzazione né un cambio di destinazione portano ad un dimensionamento allineato al fabbisogno.

## C. Indicazioni attuative

Le regioni, nell'ambito del progetto territoriale regionale, stilano un concetto di distribuzione delle infrastrutture pubbliche di approvvigionamento sovracomunali (formazione, sport, salute, ed altre) come base per una stima del fabbisogno di ZEIP nei comuni. Il progetto delle ubicazioni deve essere orientato alla struttura dei centri secondo il piano direttore Cantonale (vedasi cap. 5.1.1) e viene inserito nel piano direttore regionale.

Responsabilità: regioni

I comuni verificano posizione e dimensione delle proprie ZEIP secondo le prescrizioni del piano direttore Cantonale e secondo il progetto territoriale regionale.

I comuni con ZEIP isolate, periferiche oppure in ubicazioni non idonee avviano delocalizzazioni o riclassificazioni di zona in occasione dell'aggiornamento della loro pianificazione locale.

I comuni, per i quali né una delocalizzazione né un cambio di destinazione portano ad un dimensionamento della ZEIP allineato al fabbisogno, avviano un dezonamento.

I comuni hanno a disposizione un termine di cinque anni dall'emanazione del piano direttore Cantonale per la verifica e l'emissione dei provvedimenti obbligatori nella pianificazione locale.

Responsabilità: comuni

## D. Spiegazioni:

- Nessuno



## **E. Oggetti**

- Nessuno