



Procedura d'esame preliminare

Elenco della documentazione da inoltrare

<p>Strumenti di pianificazione</p>	<p>Bozze di piani e prescrizioni per l'esame preliminare in base a quanto approvato dal Municipio:</p> <ul style="list-style-type: none">- legge edilizia;- piani delle zone;- piani generali delle strutture;- piani generali di urbanizzazione;- piani di area con prescrizioni relative ai piani di area; e/o- regolamenti.
<p>Rapporto di pianificazione e di partecipazione (RPP)</p> <p><i>Inoltrare l'elenco delle particelle solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; <u>non</u> allegarlo all'esposizione di partecipazione e di ricorso. Questo documento non può essere pubblicato per motivi di protezione dei dati (divulgazione in base alla legge sulla trasparenza, CSC 171.000).</i></p>	<p>Rapporto ai sensi dell'art. 47 OPT (RPP) per l'esame preliminare in base all'aiuto pratico «Il rapporto di pianificazione» dell'ARE-GR, e in aggiunta con:</p> <ul style="list-style-type: none">- Spiegazioni e tabelle riassuntive come minimo in merito<ol style="list-style-type: none">1) alla prevista compensazione di plusvalori dovuti alla pianificazione;2) al previsto indennizzo di svantaggi dovuti alla pianificazione; e3) alle previste misure della mobilitazione di terreni edificabili (vedi guida d'applicazione PMB1);- Allegato al piano come allegato del RPP, nel quale sono indicate come minimo<ol style="list-style-type: none">1) le superfici di azionamento assoggettate alla tassa;2) le superfici di azionamento non assoggettate alla tassa;3) le superfici di azionamento con garanzia legislativa della disponibilità; e4) le superfici di azionamento con garanzia contrattuale della disponibilità (vedi guida d'applicazione PMB2); e- Elenco delle particelle in Excel come allegato del RPP nel quale per ogni azionamento di particella sono elencate indicazioni dettagliate relative<ol style="list-style-type: none">1) al previsto calcolo della tassa sul plusvalore; e relative alle previste2) misure di mobilitazione di terreni edificabili (vedi guida d'applicazione PMB3).

<p>Ulteriori basi</p> <p><i>Inoltrare gli accordi solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; <u>non</u> allegarli all'esposizione di partecipazione e di ricorso. Questi documenti non possono essere pubblicati per motivi di protezione dei dati (divulgazione in base alla legge sulla trasparenza, CSC 171.000).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bozze di eventuali accordi concernenti la garanzia contrattuale della disponibilità (obbligo di costruire e diritto di compera del comune) secondo l'art. 19b LPTC (vedi guida d'applicazione V1). - Bozze di eventuali accordi in caso di cambiamenti di destinazione o aumenti della densità edificatoria per la garanzia contrattuale della disponibilità secondo l'art. 19b LPTC e/o tassa sul plusvalore in seguito a fattispecie di tassazione aggiuntive secondo l'art. 19j cpv. 2-3 LPTC e l'art. 35i OPTC (vedi guida d'applicazione V1 e V2), e - se necessario: rapporto di impatto ambientale, domande di autorizzazioni supplementari (ad es. domanda di dissodamento), inventari (ad es. inventari degli insediamenti) e altri rapporti con piani relativi a contenuti rilevanti per la pianificazione.
<p>Indicazioni per la consegna digitale</p>	<p>Tutti gli elementi e la documentazione della pianificazione dell'utilizzazione devono essere inviati anche in formato PDF (l'elenco delle particelle PMB3 anche in formato Excel). Per il resto la consegna dei geodati digitali avviene in base alle direttive dell'ARE-GR relative alla pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale.</p>