



Procedura d'esame preliminare

Elenco della documentazione da inoltrare

Mezzi pianificatori	<p>Piani e prescrizioni secondo approvazione del 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 per i piani di area- Regolamenti
Rapporto di pianificazione e di partecipazione (RPP)	<p>Rapporto ai sensi dell'art. 47 OPT (RPP) conformemente all'aiuto pratico «Il rapporto di pianificazione» dell'UST-GR, e in aggiunta con:</p> <ul style="list-style-type: none">- Testi esplicativi e panoramiche sotto forma di tabelle almeno relativamente a<ol style="list-style-type: none">1) Prelievo di plusvalori derivanti dalla pianificazione2) Indennizzo per svantaggi derivanti dalla pianificazione3) Misure per la mobilitazione di terreni edificabili (vedi guida d'applicazione RPP1)- Piano allegato al RPP, nel quale è rappresentato almeno quanto segue:<ol style="list-style-type: none">1) Superfici da azionare assoggettate a tassa2) Superfici da azionare non assoggettate a tassa3) Superfici da azionare con disponibilità garantita per legge4) Superfici da azionare con disponibilità garantita contrattualmente (vedi guida d'applicazione RPP2)- Elenco delle particelle in un file Excel allegato al RPP, nel quale per ogni azionamento per particella sono elencate indicazioni dettagliate relativamente a:<ol style="list-style-type: none">1) Calcolo della tassa sul plusvalore secondo le indicazioni in materia di prezzi dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari (UVI)2) Misure per la mobilitazione di terreni edificabili (vedi guida d'applicazione RPP3).

<p>Ulteriori basi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accordi in caso di azzonamenti per garantire contrattualmente la disponibilità (obbligo di edificazione e diritto di compera del Comune) secondo l'art. 19b LPTC sotto forma di bozza, se disponibili (vedi guida d'applicazione V1) - Facoltativi: accordi in caso di cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria volti a garantire contrattualmente la disponibilità secondo l'art. 19b LPTC e/o tassa sul plusvalore a seguito di fattispecie di tassazione supplementari secondo l'art. 19j cpv. 2-3 LPTC e l'art. 35i OPTC sotto forma di bozza (vedi guida d'applicazione V1 e V2) - Se necessario: rapporto d'impatto ambientale, domande per autorizzazioni supplementari (ad es. domanda di dissodamento), basi degli inventari (ad es. inventari degli insediamenti) e altri rapporti con piani relativi a contenuti rilevanti per la pianificazione.
<p>Indicazioni relative alla consegna digitale</p>	<p>Tutte le parti integranti e i documenti relativi alla pianificazione dell'utilizzazione devono essere inviati anche in formato PDF (l'elenco delle particelle PMB3 in aggiunta sotto forma di tabella Excel). Per il resto la consegna dei geodati in formato digitale avviene secondo le istruzioni dell'UST-GR sulla pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale.</p>