



Procedura di approvazione

Elenco della documentazione da inoltrare

Emanazioni dell'ordinamento base	Piani e prescrizioni soggetti all'approvazione conformemente alla decisione degli aventi diritto di voto: <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.
Proposta di approvazione del Municipio	Lettera per l'approvazione della pianificazione dell'utilizzazione con: <ul style="list-style-type: none">- verbale della decisione avvenuta della pianificazione dell'utilizzazione, e- comprove della pubblicazione (esposizione di partecipazione ed esposizione di ricorso).
Rapporto di pianificazione e di partecipazione (RPP) <i>Inoltrare l'elenco delle particelle solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; non 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>	Rapporto ai sensi dell'art. 47 OPT (RPP) in base all'aiuto pratico «Il rapporto di pianificazione» dell'ARE-GR, e in aggiunta con: <ul style="list-style-type: none">- Spiegazioni e tabelle riassuntive come minimo in merito<ol style="list-style-type: none">1) alla compensazione di plusvalori dovuti alla pianificazione;2) all'indennizzo di svantaggi dovuti alla pianificazione; e3) alle misure di 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 calcolo della tassa sul plusvalore; e relative alle2) misure della mobilitazione di terreni edificabili (vedi guida d'applicazione PMB3).

<p>In caso di azzonamenti</p> <p>Altre basi necessarie relative a mobilitazione di terreni edificabili e tassa sul plusvalore</p> <p><i>Inoltrare questi documenti solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; non 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"> - 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). - le singole perizie di valutazione dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari (UVI); - bozze di eventuali decisioni di accertamento della tassa sul plusvalore secondo l'art. 19m LPTC (vedi guida d'applicazione M6); e - bozze di eventuali iscrizioni nel registro fondiario secondo l'art. 19w LPTC (vedi guide d'applicazione Gb1, Gb2, Gb3, Gb4 e Gb6).
<p>Ulteriori basi</p> <p><i>Inoltrare gli accordi solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; non 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"> - 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>