

## 5 Insediamento

---

<b>5.1</b>	<b>Strategia di insediamento</b>	<b>5.1-1</b>
5.1.1	Struttura dei centri	5.1-1
5.1.2	Sviluppo dell'insediamento verso l'interno e coordinamento col traffico	5.1-7
5.1.3	Strutturazione urbanistica e cultura architettonica	5.1-19
<b>5.2</b>	<b>Area insediativa e zone edificabili</b>	<b>5.2-1</b>
5.2.1	Area insediativa	5.2-1
5.2.2	Zone residenziali, miste e centrali (RMC)	5.2-9
5.2.3	Aree con destinazione lavorativa	5.2-23
5.2.4	Aree con destinazione commerciale	5.2-37
5.2.5	Aree per strutture di ricezione turistica	5.2-39
5.2.6	Zone con carattere di pubblica utilità (ZEIP)	5.2-43
<b>5.3</b>	<b>Forme particolari d'insediamento</b>	<b>5.3-1</b>
5.3.1	Aree d'insediamento sparso	5.3-1
5.3.2	Insediamenti nel bosco	5.3-7
<b>5.4</b>	<b>Località caratteristiche e oggetti degni di protezione</b>	<b>5.4-1</b>
5.4.1	Località caratteristiche, vie di comunicazione, oggetti singoli e monumenti culturali degni di protezione	5.4-1
5.4.2	Piccoli insediamenti pregiati dal punto di vista storico-culturale (zone di conservazione)	5.4-25
<b>5.5</b>	<b>Prevenzione degli incidenti rilevanti</b>	<b>5.5-1</b>







# 5 Insediamento

## 5.1 Strategia di insediamento

### 5.1.1 Struttura dei centri

#### Situazione iniziale

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»  
[vedi 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»  
[vedi Spiegazioni](#)

#### 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 un'economia competitiva. Il cantone, la regione e la città si attivano per un'assistenza in campo sanitario, per buone 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 dove vivere e lavorare**

È grazie a misure di pianificazione territoriale ed infrastrutturali che i centri regionali vengono ulteriormente sviluppati come fulcri dove 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.

**Indicazioni attuative**

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

Responsabili: Cantone, regioni, comuni



## 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 canton 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.



## Oggetti

### Centro principale

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Albula	20.SX.01	nein	Lenzerheide	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Albula	20.SX.02	nein	Savognin	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Albula	20.SX.03	nein	Tiefencastel	Festsetzung	Ort mit Stützfunktion
Bernina	21.SX.01	no	Poschiavo	Dati acquisiti	Centro regionale
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SX.02	nein	Müstair	Festsetzung	Regionalzentrum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SX.03	nein	Scuol	Festsetzung	Regionalzentrum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SX.04	nein	Samnaun	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SX.05	nein	Zernez	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Imboden	23.SX.01	nein	Flims	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Landquart	24.SX.01	nein	Landquart	Festsetzung	Regionalzentrum
Maloja	25.SX.01	nein	Samedan	Festsetzung	Regionalzentrum
Maloja	25.SX.02	nein	Vicosoprano	Festsetzung	Regionalzentrum
Maloja	25.SX.03	nein	Pontresina	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Maloja	25.SX.04	nein	St. Moritz	Festsetzung	Zentrum mit internationaler Ausstrahlung
Moesa	26.SX.01	no	Roveredo / Grono	Dati acquisiti	Centro regionale
Moesa	26.SX.02	no	San Bernardino	Dati acquisiti	Centro turistico con funzione di supporto
Plessur	27.SX.01	nein	Chur	Festsetzung	Hauptzentrum
Plessur	27.SX.02	nein	Arosa	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Prattigau/ Davos	28.SX.01	nein	Davos	Festsetzung	Zentrum mit internationaler Ausstrahlung
Prattigau/ Davos	28.SX.02	nein	Schiers	Festsetzung	Regionalzentrum
Prattigau/ Davos	28.SX.03	nein	Klosters	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Surselva	29.SX.01	nein	Ilanz	Festsetzung	Regionalzentrum
Surselva	29.SX.02	nein	Disentis	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Surselva	29.SX.03	nein	Vals	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Surselva	29.SX.04	nein	Vella	Festsetzung	Ort mit Stützfunktion
Viamala	30.SX.01	nein	Thusis	Festsetzung	Regionalzentrum
Viamala	30.SX.02	nein	Splügen	Festsetzung	Touristischer Ort mit Stützfunktion
Viamala	30.SX.03	nein	Andeer	Festsetzung	Ort mit Stützfunktion



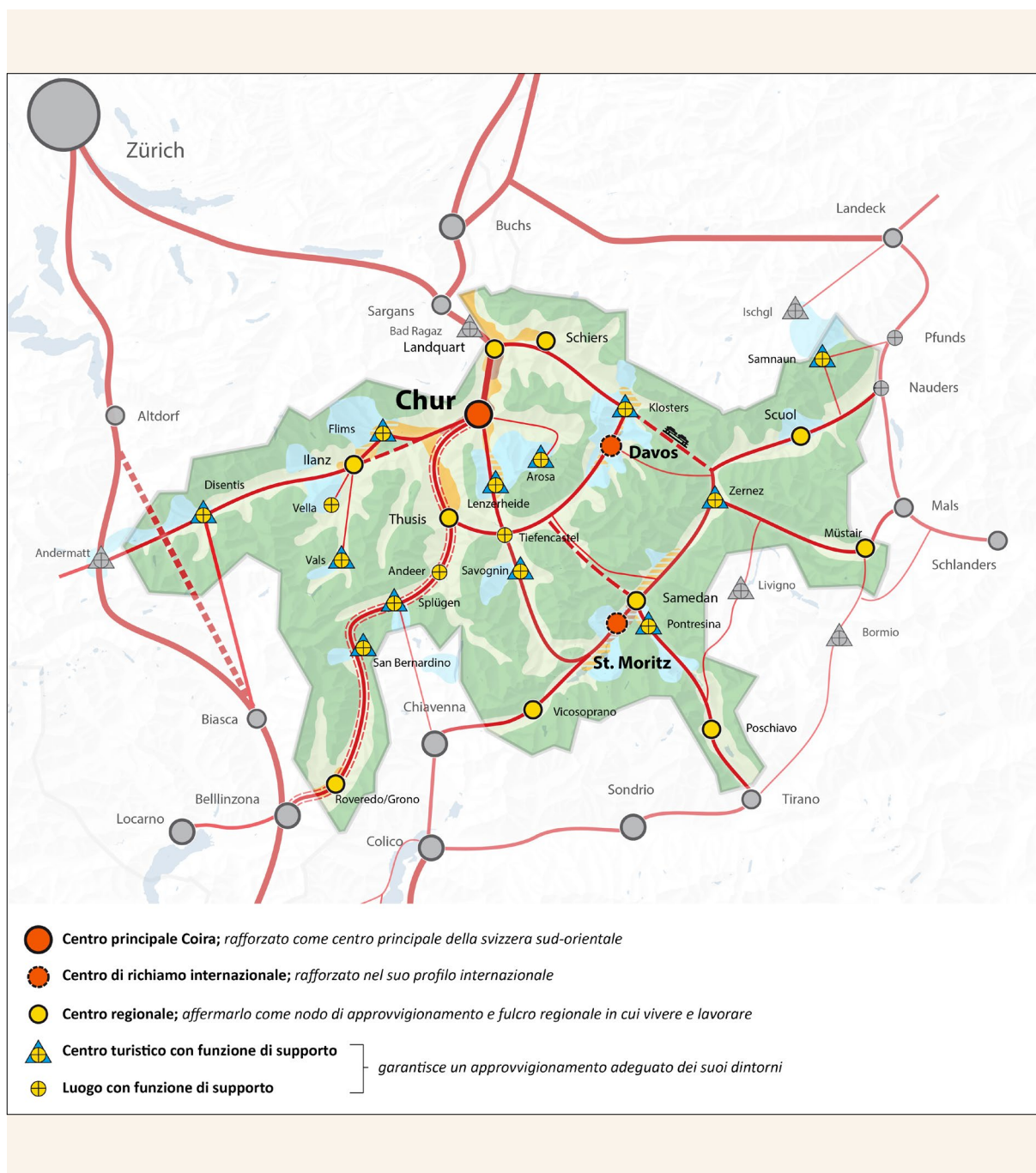


Illustrazione 5-1: Mappa tematica con la struttura dei centri dei Grigioni







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

### Situazione iniziale

Gli insediamenti nel canton 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.

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 (cfr. capitolo 5.1.3).

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.

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 ed 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 ore di punta. Nel cantone questo si applica in particolar modo alle aree di intervento dei Grigioni del Nord.

«Sviluppo degli insediamenti verso l'interno»,  
«Densità edilizia»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Analisi dell'insediamento»  
vedasi. cap.  
[5.1.3](#)  
«Linea guida territoriale comunale»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Coordinamento tra insediamento e traffico»  
[vedi Spiegazioni](#)

### 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.

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

[vedi Spiegazioni](#)

«Rinnovamento dell'insediamento»

[vedi Spiegazioni](#)

«Classe TP»

[vedi Spiegazioni](#)

## 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 (cfr. 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 (cfr. cap. 5.1.3). Tra le misure considerate vengono fatte rientrare le capacità di carico delle reti di trasporto.

### 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'adeguatamente 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 territoriali, 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.

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

Il potenziale idisponibile degli spazi urbani e suburbani ben collegati col trasporto pubblico viene sviluppato prioritariamente; contemporaneamente si applicano densità abitative elevate (cfr. 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.

Negli spazi turistici lo sviluppo degli insediamenti avviene principalmente in corrispondenza delle aree ben connesse ai mezzi pubblici, tenendo in conside-



razione le esigenze del turismo (potenziale e sinergie per ricezione alberghiera, impianti di risalita, servizi, ecc.).

Negli spazi rurali 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.

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

Le aree a destinazione lavorativa sono strettamente coordinate con la rete di trasporto (cfr. cap. 5.2.3). Vengono evitate, per quanto possibile, le vie d'accesso attraverso aree residenziali. La capacità delle vie di accesso (incl. la rete stradale di ordine superiore) deve essere sufficiente per il traffico supplementare previsto. Nelle aree a destinazione lavorativa con utilizzi orientati al pubblico, , deve essere raggiunta almeno la classe C di qualità del trasporto pubblico (TP) nel territorio urbano e suburbano e almeno la classe D nel territorio rurale e in quello turistico. Le aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico devono disporre di collegamenti di TP adeguati all'intensità di utilizzo.

«Collegamenti del TP nelle aree a destinazione lavorativa adeguati all'intensità di utilizzo»  
[vedi Spiegazioni](#)

### **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 negli spazi rurali, in quelli turistici e in quelli suburbani, 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 (cfr. cap. 5.1.1), la strutturazione urbanistica e la cultura architettonica (cfr. cap. 5.1.3), i centri commerciali (cfr. 5.2.4) e, nei centri turistici, le strutture di ricezione alberghiera (cfr. cap. 5.2.5).

## **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 (spazi urbani e suburbani);

- | aree per attività ricreative di prossimità e la loro raggiungibilità (spazi 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.

Responsabili: Regioni

«Programma  
d'agglomerato  
di Coira»  
[vedi Spiegazioni](#)

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.

Responsabile: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

«Analisi dell'in-  
sedimento»  
[5.1.3](#)

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 ([cfr. 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 tesaizzazione delle superfici edificabili (riordini fondiari nelle aree edificabili, adempimento dell'obbligo di urbanizzazione, applicazione delle prescrizioni cantonali a garanzia della disponibilità di nuovi terreni azionati 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.

Responsabili: Comuni

## 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 (cfr. [Illustrazione 5.2](#)), come pure le aree in esso definite 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. I lavori al programma sull'agglomerato di Coira di quarta generazione sono stati avviati nel 2019.

**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. Le informazioni per l'elaborazione della linea guida territoriale comunale sono reperibili sul sito [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch).

**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 tesaurizzazione fondiaria, 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 la circolazione, 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 tesaurizzazione dei terreni.

Per mettere in pratica la garanzia giuridica sulla disponibilità, ai sensi della revisione della LPTC 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 azzonamenti 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 Canton 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 Canton 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 Canton 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.

**Collegamenti del TP adeguati all'intensità di utilizzo:** per le aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico, si applica quanto segue:

- | le aree a destinazione lavorativa con complessivamente più di 400 ETP devono avere un TP di classe minima D;
- | le aree a destinazione lavorativa con un totale di 100-400 ETP devono avere un TP di classe minima E/F;

le aree con meno di 100 ETP devono raggiungere, possibilmente, una classe F di TP.

Il «numero di ETP» si riferisce al potenziale di occupati nell'intera area (ovvero comprese le superfici non edificate e gli ampliamenti). Per le aree a destinazione lavorativa nuove, i collegamenti del TP necessari dipendono dall'ETP previsto nella pianificazione.

Qualora l'ordine di grandezza del potenziale di occupati (ETP) non potesse essere adeguatamente determinato, le norme relative al collegamento del TP devono essere definite in base al tipo di utilizzo, all'ubicazione, all'estensione e al tipo di territorio (vedi figura). Con il termine «estensione» si intende la superficie dell'intera area a destinazione lavorativa (area a destinazione lavorativa esistente più eventuali ampliamenti, superfici edificate e non edificate).

Nelle aree a destinazione lavorativa con utilizzi orientati al pubblico deve essere raggiunta almeno la classe C nel territorio urbano e suburbano e almeno la classe D nel territorio rurale e prettamente turistico, indipendentemente dall'intensità di utilizzo.

I criteri per la determinazione dei collegamenti del TP nelle aree a destinazione lavorativa sono riassunti nel grafico sottostante:

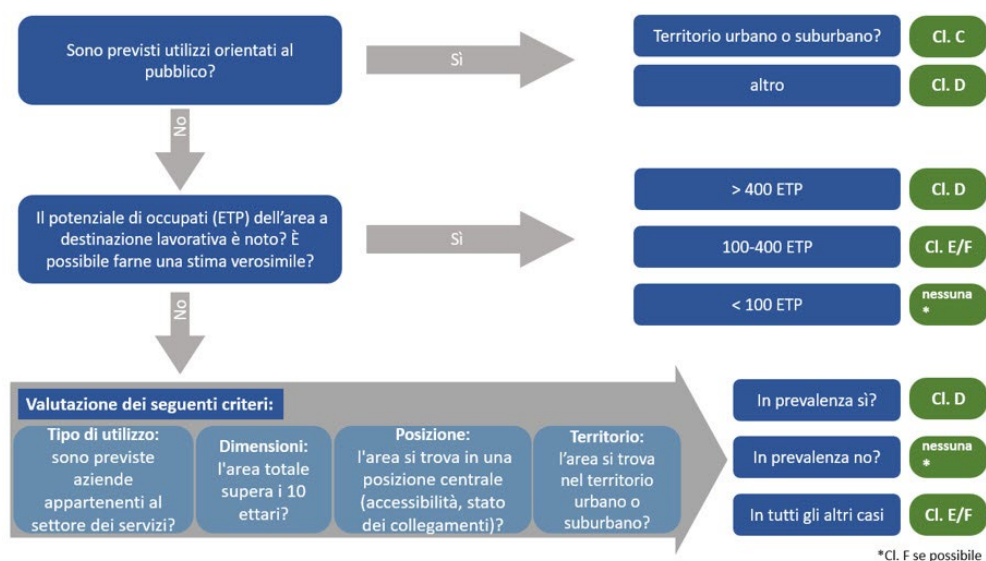


Illustrazione 5.1b: quadro generale sulle determinazioni dei collegamenti con il TP nelle aree a destinazione lavorativa

Ulteriori normative sono:

Qualora non si ottenessero i necessari collegamenti di TP sull'intera area, si dovranno attuare misure compensative nell'ambito del traffico pedonale e ciclabile. La comprova deve essere fornita con un concetto di urbanizzazione e sviluppo edilizio.

I collegamenti del TP possono essere gradualmente adattati in base allo stato d'espansione dell'area a destinazione lavorativa.



- | Se debitamente giustificate, sono ammesse deroghe a tali requisiti.
- | Regioni e comuni possono fissare requisiti di collegamento più rigorosi. Per il finanziamento si applicano le disposizioni federali e cantonali (Legge federale sul trasporto di viaggiatori, LTV e Legge cantonale sui trasporti pubblici, LTP).

## Oggetti

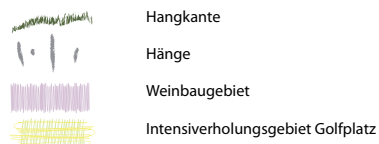
Nessuno

## Zukunftsbild Synthese

### Legende

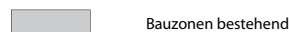
#### Merkmale

##### Landschaft

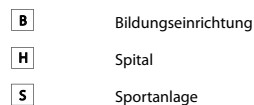


##### Siedlung

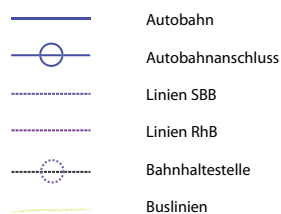
###### Bauzonen bestehend



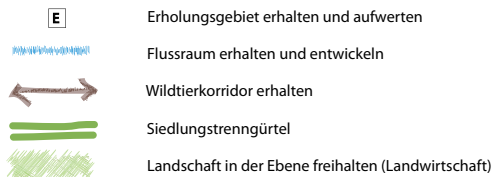
###### Hauptversorgungseinrichtungen



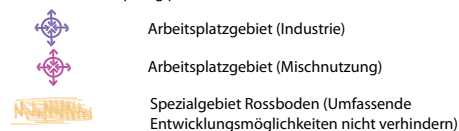
##### Verkehr und Infrastruktur



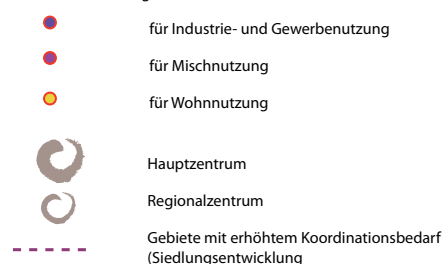
#### Strategie



###### Entwicklungsschwerpunkte (Hohe Wertschöpfung pro Fläche anstreben)



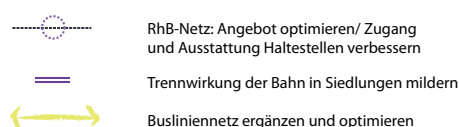
###### Weitere Entwicklungsgebiete (Fläche > 0.5 ha) (Dichte Nutzung anstreben)



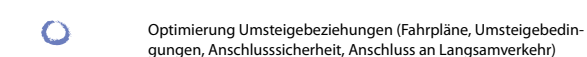
###### Äussere Erschliessung verbessern



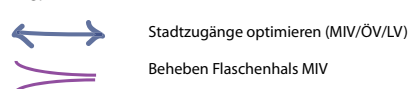
###### Öffentlicher Regionalverkehr optimieren



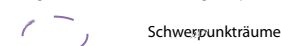
###### Intermodalität verbessern



###### Engpässe umfassend beheben



###### Langsamverkehrsverbindungen optimieren



Datum: 08.03.2012  
Format: 840/675  
Quelle: VECTOR25, Swisstopo  
Autoren: Hartmann & Sauter Raumplaner und Verkehrsingeniere  
Quaderstrasse 7, 7002 Chur  
Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG  
Churerstrasse 47, 8808 Pfäfers SZ



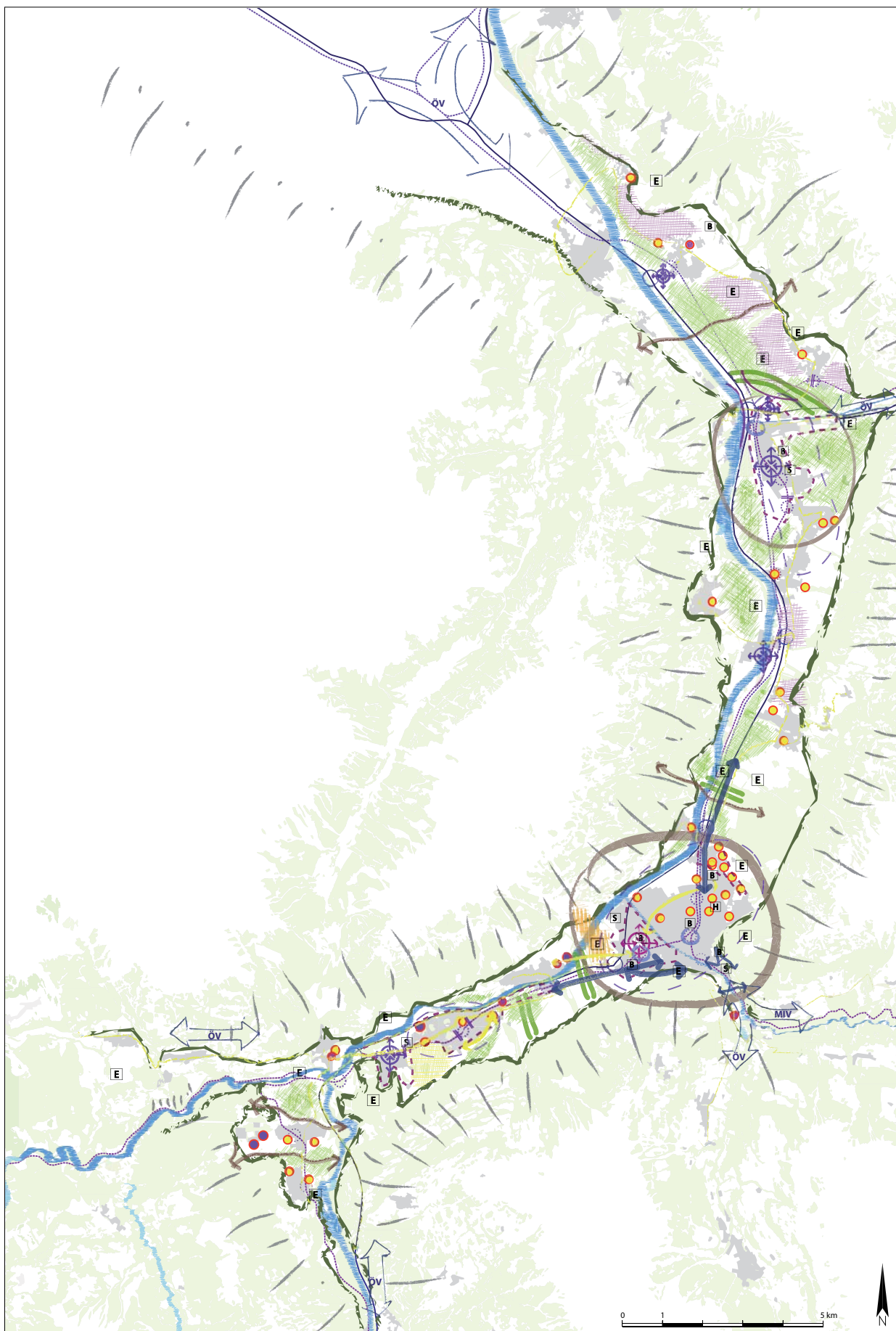


Illustrazione 5.2: Scenario futuro del programma d'agglomerazione di Coira di 2<sup>a</sup> generazione







## 5.1.3 Strutturazione urbanistica e cultura architettonica

### 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 (cfr. 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.

### 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»  
vedi Spiegazioni

## **Indicazioni attuative**

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

Responsabile: 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.

Responsabili: Enti competenti

I comuni, in quanto autorità competenti per le licenze edilizie 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.

Responsabili: Comuni

«Analisi dell'insediamento»  
[vedi Spiegazioni](#)

## 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 di 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; [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch).

## Oggetti

Nessuno



## 5.2 Area insediativa e zone edificabili

### 5.2.1 Area insediativa

#### 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 l'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.

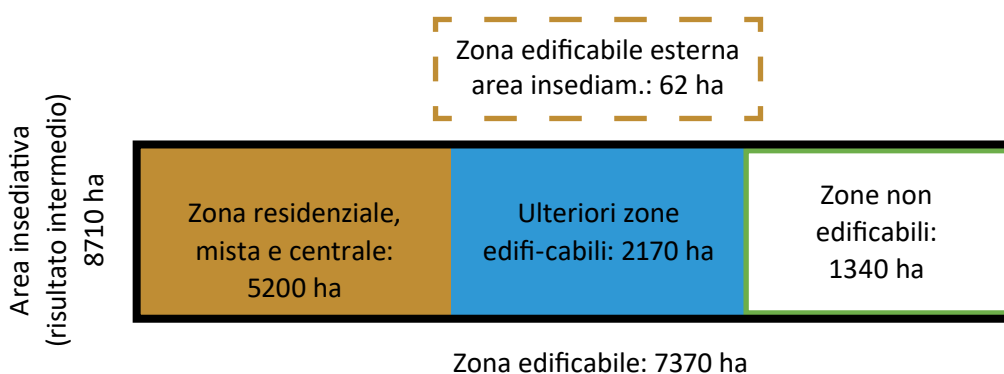


Illustrazione  
5.3: prospetto  
dell'area inse-  
diativa e delle  
zone edificabili  
(situazione dal 1  
gennaio 2018)

## 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 Canton 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 canton 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.

La definizione dell'area insediativa non pregiudica la possibilità di effettuare eventuali dezonamenti già in corso nell'ambito di una pianificazione locale. Si applicano la LPT, le normative pertinenti e le disposizioni del PDC sul dimensionamento delle zone edificabili (in particolare per le RMC).

#### Ottimizzazione territoriale dell'area insediativa

Per gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell'area insediativa vanno considerati i seguenti criteri:

- | **Idoneità edilizia:** l'area prevista è idonea in termini topografici, nonché di

ubicazione e collegamento, all'utilizzo previsto e all'edificazione con una densità adeguatamente elevata (cfr. cap. 5.1.2 e capp. 5.2.2 - 5.2.6 del PDC).

| **Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto:** i collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto (TP, TIM, traffico pedonale e la ciclabilità) sono conformi ai criteri del piano direttore cantonale (cap. 5.1.2) o li rispettano in maniera ragionevole.

| **Superfici per l'avvicendamento delle colture:** qualora fossero interessate delle SAC, vanno considerate le premesse di cui all'art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup> OPT. Si deve pertanto prestare particolare attenzione all'utilizzo parsimonioso del suolo, che conseguentemente andrà densamente edificato.

| **Compatibilità con altri interessi pubblici:** altri interessi di ordine superiore (ad es. spazio riservato alle acque, emissioni acustiche, radiazioni, protezione delle caratteristiche locali, della natura e del paesaggio, ecc.) non subiscono alcun danno o l'area prevista è la soluzione migliore basata su una ponderazione degli interessi.

Per quanto concerne gli ampliamenti dell'area insediativa che richiedono un adeguamento del piano direttore, è necessario definire la destinazione d'uso anche da un punto di vista regionale. Inoltre, a livello regionale, non esistono aree idonee alternative nell'attuale area insediativa che soddisfino il fabbisogno.

Per quanto concerne le delocalizzazioni dell'area insediativa, la delocalizzazione comporta un'idoneità complessivamente migliore in termini di destinazione d'uso rispetto alla situazione territoriale precedente. La delocalizzazione determina un'ulteriore concentrazione dello sviluppo degli insediamenti. Nel caso di «comuni con RMC sovradimensionate», la delocalizzazione corrisponde al massimo alla «riserva adeguata».

### 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 linee direttrici per lo sviluppo auspicato, utilizzo e costruzione) sono stabilite nel piano direttore regionale.

Gli ampliamenti dell'area insediativa complessivamente  $< 1$  ha all'interno di un comune entro un ciclo di pianificazione (15 anni dall'emanazione del piano

«Art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup>»  
vedi Spiegazioni  
cap. 5.2.3

«Coordinamento  
regionale  
dell'area insedi-  
ativa»  
vedi spiegazioni

«Riserva  
adeguata»  
vedi: «RMC»  
5.2.2, «Aree a  
destinazione  
lavorativa»  
5.2.3, «Aree  
turistiche» 5.2.5  
e «ZEIP» 5.2.4

«Condivisione  
regionale dell'a-  
rea dell'insedia-  
mento»:  
vedi Spiegazioni

«Ampliamenti  
e delocalizza-  
zioni dell'area  
insediativa»  
vedi Spiegazioni



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.

## **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.

Responsabile: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Il cantone conduce una statistica sull'area insediativa e determina quest'ultima a livello quantitativo e 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.

Responsabile: 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 insediative e del traffico come da progetto territoriale regionale, così come delle richieste di minimo riguardanti densità e collegamenti TP (cfr. 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.

Responsabili: Regioni

## Spiegazioni

**Coordinamento regionale dell'area insediativa:** la LPT stabilisce che gli ampliamenti dell'area insediativa devono essere coordinati a livello regionale (art. 8a cpv. a LPT) e che «**l'ubicazione e le dimensioni**» delle zone edificabili vanno coordinate al di là dei confini comunali (art. 15 cpv. 3 LPT). L'attuazione strumentale del necessario coordinamento si realizza attraverso il piano direttore regionale. Nei casi di ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa  $\geq 1$  ettaro è pertanto sempre obbligatoria una coordinazione a livello regionale mediante il piano direttore regionale (cfr. regola dell'ettaro).

Per gli **ampliamenti**  $\geq 1$  ettaro (calcolati cumulativamente per ciascun periodo di pianificazione), occorre dimostrare che, rispetto alle **dimensioni**, il fabbisogno previsto copre l'orizzonte temporale di 25 anni rilevante ai fini del piano direttore. Per quanto riguarda l'**ubicazione**, occorre dimostrare che nella sottoregione o nell'area funzionale interessata non vi sono aree alternative idonee ai sensi del Progetto territoriale regionale. Nel caso di regioni più piccole che non presentano un'ulteriore suddivisione in sottoregioni o aree funzionali, per la comprova occorre considerare l'intera area regionale. Per «aree idonee alternative» si intendono le riserve mobilitabili che sono già state designate come aree insediative. Un'area può essere considerata o meno un'ubicazione idonea alternativa in base a una serie di criteri che devono essere soddisfatti cumulativamente e che variano a seconda del tipo di utilizzo:

**Zone residenziali, miste e centrali (RMC)**

- Le caratteristiche della posizione in termini di tipo di territorio, centralità, accessibilità e conformazione geografica (vale a dire ubicazione in valle, montagna o pendio, altitudine ed esposizione) di queste riserve alternative sono simili.
- Una densità edilizia conforme alle disposizioni di cui al capitolo 5.2.2 del PDC è possibile e appropriata dal punto di vista architettonico.
- Il fabbisogno per 15 anni ai sensi dell'art. 15 LPT non viene pregiudicato nel comune dell'area alternativa.

**Aree a destinazione lavorativa**

- Le esigenze della zona di cui al capitolo 5.2.3 (stabilite in base alla definizione del profilo delle aree a destinazione lavorativa e alle altre basi di cui si dispone) e le esigenze di accessibilità di cui al capitolo 5.1.2 sono soddisfatte.
- Le esigenze relative alle possibilità di sviluppo edilizio, alla forma e alle dimensioni sono soddisfatte.

**Aree per strutture di ricezione turistica**

- Le disposizioni di cui al capitolo 5.2.5 sono rispettate.
- I requisiti di progetto relativi alle dimensioni, alla forma e alle caratteristiche dell'ubicazione sono soddisfatti.
- Sono date analoghe attrattiva turistiche e vicinanza alle infrastrutture turistiche.

**Zone con carattere di pubblica utilità (ZEIP)**

- A seconda del loro utilizzo, le ZEIP possono avere un bacino di utenza locale (ad es. le scuole per l'infanzia) o regionale (ad es. i centri sportivi regionali). L'ubicazione alternativa si trova nel bacino di utenza corrispondente all'uso previsto.
- L'area alternativa soddisfa i requisiti in termini di dimensioni, forma e caratteristiche dell'ubicazione, in particolare per quanto riguarda la qualità dei collegamenti e altri fattori di centralità, nonché le restanti disposizioni di cui al capitolo 5.2.6. I requisiti stabiliti nei progetti di ubicazione regionali (ad es. scuole e impianti sportivi sovracomunali, pompieri, ecc.) sono soddisfatti.



Non esiste interdipendenza tra la comprova della necessità di aree alternative idonee ed eventuali revisioni di pianificazione locale condotte in parallelo. Determinanti sono le disposizioni del piano direttore e del compendio SUD e riserve di utilizzazione (RU) dei comuni nella regione interessata.

Con la determinazione dell'area insediativa nel piano direttore regionale è garantito il coordinamento delle ubicazioni e dei dimensionamenti al di là dei confini comunali così come richiesto dall'art. 15 LPT.

**Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area dell'insediamento < 1 ettaro (regola dell'ettaro):** 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:

- | 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).
- | 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.

Le **riduzioni dell'area insediativa** hanno come conseguenza un calo dell'area stessa. Si verificano quando la zona edificabile viene ridotta in seno a una revisione della pianificazione locale. Spesso tali riduzioni non possono essere effettuate nell'ambito della determinazione iniziale dell'area di insediamento da parte delle regioni, poiché si basano su dezonamenti che diventano effettivi solo con l'entrata in vigore di date

revisioni della pianificazione locale. Una volta entrate in vigore, l'area insediativa viene aggiornata dal cantone stesso. La determinazione iniziale dell'area insediativa non pregiudica l'eventualità di dover effettuare eventuali dezonamenti nell'ambito di una pianificazione delle utilizzazioni in corso.

**Art. 30 OPT** (rivendicazione di superfici per l'avvicendamento delle colture): ai sensi dell'articolo 15 cpv. 3 frase 2 LPT, nell'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 se un obiettivo ritenuto importante dal cantone risulta ragionevolmente raggiungibile solo tramite la rivendicazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture (art. 30 cpv. 1bis lett. a. OPT) e solo se il cantone dispone del livello minimo prescritto di superfici per l'avvicendamento delle colture secondo l'art. 29 OPT (art. 30 cpv. 2 OPT).

## Oggetti

Nessuno

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

### Situazione iniziale

Le zone residenziali, miste e centrali (RMC) racchiudono oggi un totale di 5200 ha (cfr. cap. 5.2.1, ill. 5.3). 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 del canton Grigioni, secondo il calcolo della Confederazione, 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»  
vedi 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. A loro volta, 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»,  
vedi 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 (cfr. rapporto esplicativo).

### 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 con gli 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 a 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 cfr. 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 con RMC correttamente o sovra-dimensionate 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 insediativa, 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 e 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)

## **Indicazioni attuative**

«Compensazione di vantaggi», «compensazione di svantaggi della pianificazione», «compensazione finanziaria tra comuni dallo sviluppo più forte e comuni dallo sviluppo più debole»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Basi cantonali complessive»,  
[vedi Spiegazioni](#)

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

Responsabili: Legislatore

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.

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

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

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 nuovamente verificata.

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 delle 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 delle 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.

Responsabile: 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 partire dalla data di 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 azionamenti subordinati delle RMC sono possibili senza modifica del piano direttore.

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

- | Il comune mantiene stabile la dimensione complessiva delle proprie 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 sovradimensionate, dopo l'emanazione del piano direttore cantonale sugli insediamenti, decretano una zona di pianificazione per potenziali aree di dezonamento secondo le basi cantonali e 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.

Responsabili: 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.

Responsabili: 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.

Responsabili: Comuni

## Spiegazioni

**Basi cantonali 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, sulla base della quale i comuni possono calcolare la capacità e il tasso di utilizzo effettivi delle proprie RMC. I dati necessari per il calcolo 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 del «potenziale superfici di piano RMC in ubicazioni ben collegate col TP» identifica le attuali riserve di zone edificabili, come pure il potenziale di azionamento, 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 azionamenti 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, che, secondo la pianificazione vigente, possono essere calcolate per un'utilizzazione futura. Vi rientrano

- | le riserve utilizzabili sotto forma di zone edificabili non edificate,
- | le riserve utilizzabili sotto forma di zone edificabili poco sfruttate e
- | le riserve utilizzabili in forma di aree libere (terreni a maggese).

La **riserva della zona edificabile** è una superficie che 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 canton Grigioni il 91% degli abitanti e il 56% degli occupati equivalenti a tempo pieno (ETP) sono localizzati nelle RMC (dati del 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 cantonali 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 di 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:** legge 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 azzonamenti 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).

## 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.



## Insedimento

### Area insediativa e zone edificabili

5.2-18

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Albula	20.SN.01	nein	Albula/Alvra	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Albula	20.SN.02	nein	Bergün Filisur	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Albula	20.SN.03	nein	Lantsch/Lenz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Albula	20.SN.04	nein	Schmitten	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Albula	20.SN.05	nein	Surses	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Albula	20.SN.06	nein	Vaz/Observaz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Bernina	21.SN.01	no	Brusio	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Bernina	21.SN.02	no	Poschiavo	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.01	nein	Samnaun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.02	nein	Scuol	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.06	nein	Val Müstair	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.04	nein	Valsot	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SN.05	nein	Zernez	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.01	nein	Bonaduz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.02	nein	Domat/Ems	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.03	nein	Felsberg	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.05	nein	Flims	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.04	nein	Rhäzüns	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Imboden	23.SN.06	nein	Tamins	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Imboden	23.SN.07	nein	Trin	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.08	nein	Fläsch	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.01	nein	Jenins	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.02	nein	Landquart	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.06	nein	Maienfeld	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.07	nein	Malans	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Landquart	24.SN.03	nein	Trimmis	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.04	nein	Untervaz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Landquart	24.SN.05	nein	Zizers	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.03	nein	Bever	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.04	nein	Bregaglia	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.01	nein	Celerina/Schlärigna	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.05	nein	La Punt Chamuesch	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Maloja	25.SN.02	nein	Madulain	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.06	nein	Pontresina	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.08	nein	Samedan	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.07	nein	S-chanf	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.09	nein	Sils i. E. / Segl	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.10	nein	Silvaplana	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.11	nein	St. Moritz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Maloja	25.SN.12	nein	Zuoz	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Moesa	26.SN.03	no	Buseno	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.04	no	Calanca	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.05	no	Cama	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.06	no	Castaneda	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.07	no	Grono	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.09	no	Lostallo	Dati acquisiti	Comune con RMC sottodimensionate
Moesa	26.SN.10	no	Mesocco	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.11	no	Rossa	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.01	no	Roveredo	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.02	no	San Vittore	Dati acquisiti	Comune con RMC correttamente dimensionate
Moesa	26.SN.13	no	Soazza	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Moesa	26.SN.12	no	Sta. Maria i. C.	Dati acquisiti	Comune con RMC sovradimensionate
Plessur	27.SN.03	nein	Arosa	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Plessur	27.SN.01	nein	Chur	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Plessur	27.SN.04	nein	Churwalden	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ

## Insedimento

### Area insediativa e zone edificabili

5.2-20

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Prattigau/Davos	28.SN.05	nein	Conters i. Pr.	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.01	nein	Davos	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.04	nein	Fideris	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.06	nein	Furna	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.02	nein	Grüsch	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.07	nein	Jenaz	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.08	nein	Klosters	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.03	nein	Küblis	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.09	nein	Luzein	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.10	nein	Schiers	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Prattigau/Davos	28.SN.11	nein	Seewis i. Pr.	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Surselva	29. SN.02	nein	Breil/Brigels	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.03	nein	Disentis/Mustér	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.04	nein	Falera	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.05	nein	Ilanz/Glion	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.06	nein	Laax	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Surselva	29. SN.07	nein	Lumnezia	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.08	nein	Medel (Lucmagn)	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.09	nein	Obersaxen Mundaun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.10	nein	Safiental	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.11	nein	Sagogn	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.12	nein	Schluein	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Surselva	29. SN.13	nein	Sumvitg	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.14	nein	Trun	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.15	nein	Tujetsch	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Surselva	29. SN.16	nein	Vals	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.07	nein	Andeer	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.08	nein	Avers	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.10	nein	Cazis	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Viamala	30.SN.11	nein	Domleschg	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.04	nein	Muntogna da Schons	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.12	nein	Ferrera	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.13	nein	Flerden	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.01	nein	Fürstenu	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Viamala	30.SN.16	nein	Masein	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Viamala	30.SN.26	nein	Rheinwald	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.20	nein	Rongellen	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Viamala	30.SN.05	nein	Rothenbrunnen	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.02	nein	Scharans	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.21	nein	Sils i. D.	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.23	nein	Sufers	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Viamala	30.SN.03	nein	Thusis	Festsetzung	Gemeinde mit knapp dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.24	nein	Tschappina	Festsetzung	Gemeinde mit richtig dimensionierter WMZ
Viamala	30.SN.25	nein	Urmein	Festsetzung	Gemeinde mit bereinigter Ortsplanung im Bereich WMZ
Viamala	30.SN.06	nein	Zillis-Reischen	Festsetzung	Gemeinde mit überdimensionierter WMZ







## 5.2.3 Aree con destinazione lavorativa

### 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 potenzialmente 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. Azionamenti 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 intrapresi a livello superiore. Nel piano direttore si distingue tra aree con destinazione lavorativa nel territorio 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.

«Sistema di gestione delle aree per il lavoro»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Profilo dell'ubicazione»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Utilizzi industriali/artigianali»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Aree con destinazione lavorativa nel territorio urbano/suburbano, nonché in quello rurale e turistico, aree con destinazione lavorativa strategica»  
[vedi Spiegazioni](#)

### 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 sovracomunale 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.

«Attori dello sviluppo del luogo»  
[vedi 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.

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 è opportunamente collegata al trasporto pubblico, ben collegata alla rete stradale di ordine superiore e dotata di collegamenti sicuri 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.

### 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.

### Vincolare gli azzonamenti a delle condizioni

La designazione di nuove aree con destinazione lavorativa, oppure l'ampliamento

«Utilizzi orientati al pubblico»  
[vedi Spiegazioni](#)

Norme di collegamento del TP vedi [cap. 5.1.2](#), linea direttrice «Adattare le aree a destinazione lavorativa alla rete di trasporto»

«Aree con destinazione lavorativa strategiche»  
[vedi Spiegazioni](#)

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, misura presa va attuata contemporaneamente;
- | l'area prevista per un azzonamento risulta idonea dal punto di vista paesaggistico e architettonico. Gli accessi, laddove possibile, non passano attraverso aree residenziali e la capacità delle strade di accesso è sufficiente per il traffico supplementare previsto. L'area dispone di una rete di TP adeguata all'intensità di utilizzo;
- | 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'azonamento dovesse concernere delle Superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) andrà applicato l'art. 30 cpv. 1<sup>bis</sup> OPT.

«Comprova di idoneità e necessità»

[vedi Spiegazioni](#)

vedi Spiegazioni [cap. 5.1.2](#) «Collegamenti del TP nelle aree a destinazione lavorativa adeguati all'intensità di utilizzo»

«Art. 30 OPT (rivendicazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture)»

[vedi Spiegazioni](#)

### 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 delle zone edificabili esistenti, 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 ([cfr. 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.



## Indicazioni attuative

«Comprova di idoneità e necessità»  
[vedi Spiegazioni](#)

Il cantone, assieme alle regioni, attua un monitoraggio delle aree con destinazione lavorativa (sistema di gestione delle aree lavorative). Alla base del monitoraggio c'è una documentazione con informazioni dettagliate sui siti che va verificata ed aggiornata annualmente. Nel caso di comprovata necessità, è necessario predisporre gli ampliamenti insieme al 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.

Responsabile: 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.

Responsabile: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

Il cantone, in collaborazione 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 quelle in territorio rurale e turistico. I profili delle ubicazioni vengono verificati ogni cinque anni.

Responsabile: 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.

Responsabili: 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 collaborazione 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 revisioni della pianificazione locale 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. Essi verificano le aree lavorative non edificate tenendo conto delle basi cantonali complessive. Per le aree a utilizzo estraneo alla zona lavorativa provvedono al cambio di destinazione in zone idonee. In assenza di un effettivo fabbisogno, procedono con i dezonamenti necessari.

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.

Responsabili: Comuni

«Basi cantonali  
complessive»  
[vedi Spiegazioni](#)

Il cantone mette a disposizione delle regioni e dei comuni le seguenti basi cantonali complessive:

- | una panoramica del potenziale di dezonamento e cambio di destinazione nelle aree lavorative esistenti.
- | un rapporto dettagliato contenente una stima quantitativa del fabbisogno a lungo termine di aree a destinazione lavorativa suddiviso per regione, nonché i criteri qualitativi da utilizzare per la concretizzazione e la localizzazione di tali aree.

Cantoni, regioni e comuni utilizzano queste basi per la loro pianificazione. Nei limiti delle loro competenze, le regioni e i comuni determinano il fabbisogno effettivo nel rispetto delle disposizioni di legge federali (in particolare l'art. 15 LPT).

Responsabile: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

## 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 lett. 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 alla superficie e all'urbanizzazione.

**Utilizzi orientati al pubblico:** rientrano negli utilizzi orientati al pubblico il commercio al dettaglio, che nei profili ubicativi 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 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 (ad es. export, produzione interna, acquisti, fornitura di servizi) un'area a destinazione lavorativa deve essere orientata. Le ubicazioni eterogenee di dimensioni maggiori sono suddivise in sotto-ubicazioni con rispettivi profili specifici. 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 azzonamenti, 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 canton 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. Queste non sono commisurate alla logica di una previsione di crescita, ma fungono piuttosto da stimolo per l'economia regionale e cantonale. Secondo la nuova legge sullo sviluppo economico il cantone può acquistare superfici per l'insediamento di imprese orientate all'esportazione.

**Comprova dell'idoneità e della necessità di azzonamenti di aree a destinazione lavorativa:** se il fabbisogno di aree a destinazione lavorativa risulta tanto elevato da dover considerare nuovi azzonamenti, va dimostrato che le superfici destinate a tale scopo sono idonee all'utilizzo previsto e che il loro dimensionamento è basato sul fabbisogno futuro (valutabile). A tal fine, gli enti pianificatori devono eseguire i seguenti compiti:

- | Il cantone definisce i criteri qualitativi di ubicazione per ampliamenti e per nuove aree a destinazione lavorativa e propone una stima quantitativa approssimativa - con valore di base - del futuro fabbisogno di aree a destinazione lavorativa del cantone e un suo riparto regionale. Il fabbisogno effettivo deve essere determinato dalle regioni e dai comuni stessi in base a ulteriori accertamenti territoriali e deve conformarsi alle disposizioni di legge federali, in particolare l'articolo 15 LPT.
- | Le regioni verificano la stima quantitativa cantonale, localizzano - tenendo conto dei criteri qualitativi - eventuali ubicazioni e le definiscono nel piano direttore regionale.



- | I comuni rivedono le zone lavorative non edificate esistenti. Verificano la possibilità di eventuali cambi di destinazione e dezonamenti, adottano misure per una mobilitazione coerente e per un utilizzo e un'edificazione più densi delle aree lavorative esistenti.

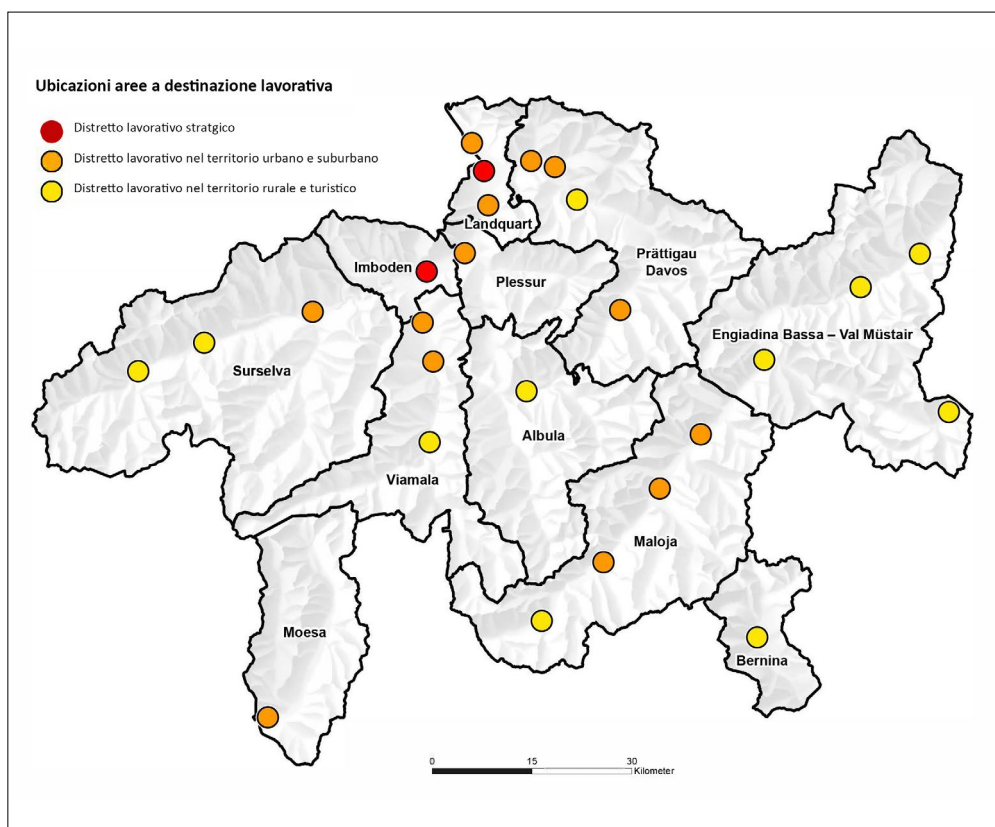
I comuni che secondo il Piano direttore regionale dispongono di una ubicazione lavorativa nuova o da ampliare adeguano il proprio piano di utilizzazione comunale previa approvazione della definizione dell'area insediativa. In questi casi, per il dimensionamento delle zone edificabili nella pianificazione delle utilizzazioni si prende in considerazione il fabbisogno per 15 anni.

Le basi cantonali elencate qui di seguito devono essere tenute in considerazione, in particolare per la comprova dell'idoneità e del fabbisogno eseguita in seno alle revisioni della pianificazione direttrice regionale e della pianificazione delle utilizzazioni comunale.

- |a **«Sviluppo e accertamento del fabbisogno aree lavorative GR - relazione di sintesi rapporto di base».** Questa base mostra i criteri e i compiti per il dimensionamento delle aree lavorative a livello comunale, regionale e cantonale.
- |b **«Potenziale di cambio di destinazione e dezonamento delle aree lavorative di importanza locale e sovracomunale».** Ai fini di permettere delle ipotesi, questo rilevamento offre una panoramica delle aree a destinazione lavorativa con utilizzo inappropriato o estraneo alla zona. Tale rilevamento non è definitivo.

### Oggetti

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 lavorativa. 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.



*Illustrazione 5.4:  
Mappa tematica  
con le aree a  
destinazione  
lavorative dei  
Grigioni*

## Insedimento

### Area insediativa e zone edificabili

5.2-32

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	20.SW.01	nein	Albula, Teilgebiet Surava	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig - Tourismusorientierte Nutzung im Zusammenhang mit RhB-Albulalinie	Ländlicher Raum
		nein	Albula, Teilgebiet Tiefencastel		Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	
Bernina	21.SW.01	no	Poschiavo, area parziale 1 fino a 3	Dati acquisiti	Artigianato - Area parziale 3 commercio al dettaglio non ammesso	Territorio rurale
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.01	ja	Scuol	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.02	ja	Zernez, Cul	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs westlich der Geleise ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.03	ja	Val Müstair	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.04	ja	Valsot, Plan da Muglin	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Imboden	23.SW.01	ja	Domat / Ems, Teilgebiet Ems Chemie	Festsetzung	Industrie	Urbaner Raum, strategische Bedeutung
		ja	Domat / Ems, Teilgebiet Vial		Industrie - strategische Ansiedlungen von Grossbetrieben mit hoher Wertschöpfung oder hoher Arbeitsplatzdichte - Detailhandel ist nicht zulässig - auf hochwertige Gestaltung ist hinzuwirken	

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Landquart	24.SW.01	ja	Landquart - Zizers, Teilgebiet Tardis-West und Landquart Industrie-Süd	Festsetzung	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung - für mittlere und grössere Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte - Zulässigkeit von Detailhandel prüfen - auf hochwertige Gestaltung hinwirken	Urbanner Raum, strategische Bedeutung
		ja	Landquart - Zizers, Teilgebiet Tardis-Ost		Gewerbe, Industrie - für mittlere und grössere Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte - Detailhandel ist nicht zulässig - auf hochwertige Gestaltung hinwirken	
		ja	Landquart - Zizers, Teilgebiet Landquart Industrie-Nord		Gewerbe, Industrie	
		ja	Landquart - Zizers, Teilgebiet Landquart Fabriken		Dienstleistung, Gewerbe, Industrie - Wohnen in untergeordnetem Mass zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	
Landquart	24.SW.02	ja	Untervaz-Trimmis-Zizers, Teilgebiet Trimmis/Zizers	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Urbanner Raum
		ja	Untervaz-Trimmis-Zizers, Teilgebiet Untervaz		Industrie - Kleinbetriebe sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig - geeignet für stark emittierende Betriebe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	
Landquart	24.SW.03	ja	Maienfeld, Anschluss Maienfeld	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung ist hinzuwirken	Urbanner Raum
Maloja	25.SW.01	ja	Samedan, Chod-Punt	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte und flächenintensive Nutzungen gestützt auf Entwicklungskonzept gemäss den Festlegungen des regionalen Richtplans - Wohnen ist nicht zulässig	Urbanner Raum
Maloja	25.SW.02	ja	Bregaglia, Crot	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum



## Insedimento

### Area insediativa e zone edificabili

5.2-34

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Maloja	25.SW.03	ja	Sils i.E., Föglias	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Suburbaner Raum
Maloja	25.SW.04	ja	Zuoz, Teilgebiet Resgia Nord-Ost	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Suburbaner Raum
		ja	Zuoz, Teilgebiet Resgia Süd-West		Gewerbe, publikumsorientierte touristische Nutzungen - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
Moesa	26.SW.01	no	San Vittore, zona lavorativa	Dati acquisiti	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	ja	Chur, Teilgebiet Grossbruggen	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	Urbaner Raum
		ja	Chur, Teilgebiet Kleinbruggen		Gewerbe, Industrie - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	
		ja	Chur, Teilgebiet Rossboden		Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig - Reserveflächen für grosse Gewerbe- oder Industriebetriebe mit hoher Anzahl von Arbeitsplätzen pro Fläche sichern	
Prattigau/Davos	28.SW.01	ja	Grüsch-Seewis, Teilgebiet Grüsch Teilgebiet Seewis	Festsetzung	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung - für Betriebe mit hoher Wertschöpfung - Detailhandel ist nicht zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	Suburbaner Raum
Prattigau/Davos	28.SW.02	ja	Schiers, Teilgebiet Ascherapark	Festsetzung	Gewerbe, Industrie	Suburbaner Raum
		ja	Schiers, Teilgebiet südlich Bahnlinie		Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	
Prattigau/Davos	28.SW.03	ja	Fideris	Festsetzung	Industrie, Gewerbe - geeignet für stark emittierende Betriebe - Detailhandel ist nicht zulässig (ausser in dem dafür vorgesehenen Bau Feld)	Ländlicher Raum

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Prattigau/ Davos	28.SW.04	ja	Davos, Frauenkirch	Zwischenergebnis	Gewerbe geeignet für stark emittierende Betriebe - publikumsorientierte Nutzungen und Detailhandel sind nicht zulässig	Urbaner Raum
Surselva	29.SW.01	ja	Ilanz-Schluein, Teilgebiet Schluein	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Suburbaner Raum
		ja	Ilanz-Schluein, Teilgebiet Ilanz Nord-West		Gewerbe, Dienstleistungen - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
		ja	Ilanz-Schluein, Teilgebiet Ilanz Süd-West		Gewerbe, Industrie - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
		nein	Ilanz-Schluein, Teilgebiet Rueun		Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	
Surselva	29.SW.03	nein	Trun	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Surselva	29.SW.04	nein	Disentis, Teilgebiet Raveras (unterhalb des Bahnhofs)	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
		nein	Disentis, Teilgebiet Plaun da diras		Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	
Viamala	30.SW.01	ja	Cazis, Realta	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - geeignet für stark emittierende Betriebe und flächenintensive Nutzungen - Detailhandel ist nicht zulässig	Suburbaner Raum
Viamala	30.SW.02	ja	Thusis, Cazner Wiesen - Löser	Festsetzung	Gewerbe - Zusätzlicher Detailhandel nur durch Verdichtung im bestehenden Detailhandelschwerpunkt und sofern dadurch der kommerzielle Kern des Ortskerns nicht geschwächt wird.	Suburbaner Raum
Viamala	30.SW.03	ja	Andeer-Zillis, Teilgebiet Andeer-Runcs, Zuncs	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
		ja	Andeer-Zillis, Teilgebiet Zillis		Dienstleistungen, Gewerbe - Informations- und Dienstleistungszentrum mit tourismusorientierten Nutzungen	







## 5.2.4 Aree con destinazione commerciale

### Situazione iniziale

Nello sviluppo verso l'interno (cfr. 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 (cfr. cap. 5.2.3).

### 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 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 (cfr. cap. 5.2.3).



## 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).

Responsabili: 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.

Responsabili: Comuni

## Spiegazioni

Nessuna

## Oggetti

Vedasi profilo dell'ubicazione per aree a destinazione lavorativa, oggetti al [capitolo 5.2.3](#)

## 5.2.5 Aree per strutture di ricezione turistica

### 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 e 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 competitive 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 piano direttore cantonale stabilisce criteri e percorsi specifici. Questi progetti spesso sono di grande rilevanza e richiamo.

«Resorts»

[vedi Spiegazioni](#)

«Progetti di richiamo»

[vedi Spiegazioni](#)

Per le ubicazioni senza legame diretto con l'insediamento, è necessaria una determinazione nel piano direttore regionale. Per le ubicazioni interne all'insediamento oppure ad esso confinanti, non è necessario alcun fondamento nel piano direttore. 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.

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 (cfr. 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 a uno sviluppo indesiderato nei centri dei paesi, e a 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.

«Forme di rice-  
zione struttu-  
rata»  
[vedi Spiegazioni](#)

## 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.

#### **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 volti a limitare oppure impedire 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 sono svantaggiati a causa della domanda di seconde case (conversioni di prime abitazioni 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. 22a LPTC).

## 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.

Responsabili: Comuni

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.

Responsabili: Comuni

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

[vedi 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.

Responsabile: Dipartimento di Economia Pubblica e Socialità

## 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 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 canton 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:

- |a l'attività comprende forniture di servizi e infrastrutture di tipo alberghiero, utilizzati di norma dalla maggior parte degli ospiti;
- |b 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 Mund-aun, Samnaun, Scuol, Splügen, Surses, Tschierschen-Praden, Tujetsch, Vals

## Oggetti

Nessuno

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

### 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.

### 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 ([cfr. cap. 5.1.2](#)), e soddisfa i criteri sui nuovi azzonamenti, in particolare per quanto riguarda il fabbisogno di RMC ([cfr. 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.

## 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 ([cfr. cap. 5.1.1](#)) e viene inserito nel piano direttore regionale.

Responsabili: 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.

Responsabili: Comuni

## Spiegazioni

Nessuno

## Oggetti

Nessuno







## 5.3 Forme particolari d'insediamento

### 5.3.1 Aree d'insediamento sparso

#### Situazione iniziale

Varie regioni del Cantone dei Grigioni sono caratterizzate da insediamenti sparsi tradizionali. Non si tratta di aree con singoli edifici dispersi nel territorio, ma di aree storicamente consolidate e insediate in permanenza. Le forme tradizionali di insediamento sparso si distinguono per il rapporto immediato fra l'edificio e la coltivazione del terreno circostante; ne sono esempio tipico gli insediamenti dei Walser. Gli insediamenti sparsi tradizionali rappresentano un genere particolare del paesaggio rurale.

«Criteri», «Basi»  
[vedi Spiegazioni](#)

3.5.2

Le aree di insediamento sparso tradizionale – come anche altre aree d'insediamento nelle regioni di montagna – sono spesso economicamente piuttosto deboli. Al fine di conservare l'insediamento negli spazi rurali, il Cantone intende far uso della possibilità legalmente statuita di designare delle aree di insediamento sparso. In tal modo è possibile migliorare le premesse per un insediamento permanente in quelle regioni in cui spesso manca un nucleo insediativo storicamente consolidato e chiaramente riconoscibile. Non si tratta di proteggere la parte dell'insediamento tradizionale temporaneamente utilizzata in passato, ma piuttosto di capire la dinamica di un ulteriore sviluppo dello spazio insediativo abitato in permanenza.

#### Idee direttrici

##### Obiettivo

Le aree di insediamento sparso tradizionale vanno conservate e consolidate come spazio insediativo permanente. È quindi necessario creare delle premesse adeguate, che offrano le possibilità abitative ed economiche necessarie per mantenere nel migliore dei modi il carattere del paesaggio rurale.

##### Principi

##### **Consolidare le aree d'insediamento sparso tradizionale mediante un'utilizzazione flessibile degli edifici a scopo abitativo**

Le aree di insediamento sparso costituiscono un paesaggio utilizzabile. Gli edifici o i complessi agricoli che comprendono abitazioni non più necessari per l'agricoltura possono essere utilizzati, entro certi limiti, ad altri scopi: di regola è possibile il cambiamento di destinazione a scopo lavorativo e abitativo permanente fino alla metà del volume dell'edificio o del complesso, se il cambiamento di destinazione non comporta la necessità di edifici sostitutivi (cfr. disposizioni legislative concrete nell'art. 39 cpv. 1 OPT). Ulteriori cambiamenti di destinazione a scopi artigianali o abitativi non permanenti sono possibili anche nelle aree di insediamento sparso, solo nella misura in cui lo consentano le prescrizioni generali per gli edifici e impianti esistenti fuori delle zone edificabili non conformi alla destinazione della zona (art. 24 – 24e LPT, art. 40 – 43 OPT).

«Art. 39 cpv. 1  
OPT»  
[vedi Spiegazioni](#)

**Conservare i poderi come elementi caratteristici dei paesaggi coltivati e garantire la coltivazione del suolo**

Gli edifici tradizionali vanno destinati ad altri scopi in modo tale da garantire il carattere del podere quale elemento portante del paesaggio rurale. Edifici nuovi conformi allo scopo della zona edificati nelle immediate vicinanze del podere non possono sminuirne il carattere tradizionale. In ogni caso la coltivazione del suolo va garantita indipendentemente dalla nuova utilizzazione.

**Ambiti di responsabilità**

I Comuni in cui si trovano aree d'insediamento sparso possono a loro volta designare nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni le aree di insediamento sparso tradizionale abitate in permanenza al fuori delle zone edificabili (informazione). Il carattere delle aree d'insediamento sparso tradizionale va conservato nel migliore dei modi con norme adeguate.

Responsabili: Comuni

Gli edifici con utilizzazione abitativa a scopi agricoli, la cui destinazione viene cambiata a norma dell'articolo sugli insediamenti sparsi (art. 39 cpv. 1 OPT), vanno abitati tutto l'anno. Ciò va garantito mediante una menzione a registro fondiario. Una copia dell'iscrizione a registro fondiario va inviata all'Ufficio per lo sviluppo del territorio (annuncio d'esecuzione).

Responsabili: Comuni

**Spiegazioni**

**Criteri per la designazione** delle aree d'insediamento sparso tradizionale: dal punto di vista storico gli insediamenti sparsi si trovano nei Grigioni tanto nelle regioni dei Walser, quanto in quelle di lingua romancia. Gli insediamenti sparsi con le caratteristiche fattorie singole (poderi) traggono la loro origine dalle premesse d'ordine naturale, dalla storia (colonizzazione) e dal modo di coltivazione. Nelle regioni Walser, le forme d'insediamento sparso sono più frequenti e più pronunciate che non in quelle di lingua romancia. In taluni Comuni non si è verificata finora nessuna concentrazione dell'insediamento e la struttura tradizionale dell'insediamento rappresenta ancora oggi l'elemento che imprime sostanzialmente l'impronta al paesaggio.

Nel piano direttore vengono designati quei Comuni in cui si riscontrano delle aree di insediamento sparso tradizionale e sul cui territorio non esiste nemmeno oggi un vero e proprio nucleo dell'insediamento o nei quali buona parte della popolazione, o una parte di essa importante dal punto di vista storico-culturale, vive nei poderi caratteristici degli insediamenti sparsi.

**Base:** le riflessioni riportate in questo capitolo del piano direttore sono fondate in gran parte sui risultati delle ricerche effettuate sui Walser (p.es. Hans Kreis: Die Walser – ein Stück Siedlungsgeschichte der Zentralalpen, Berna e Monaco 1966).

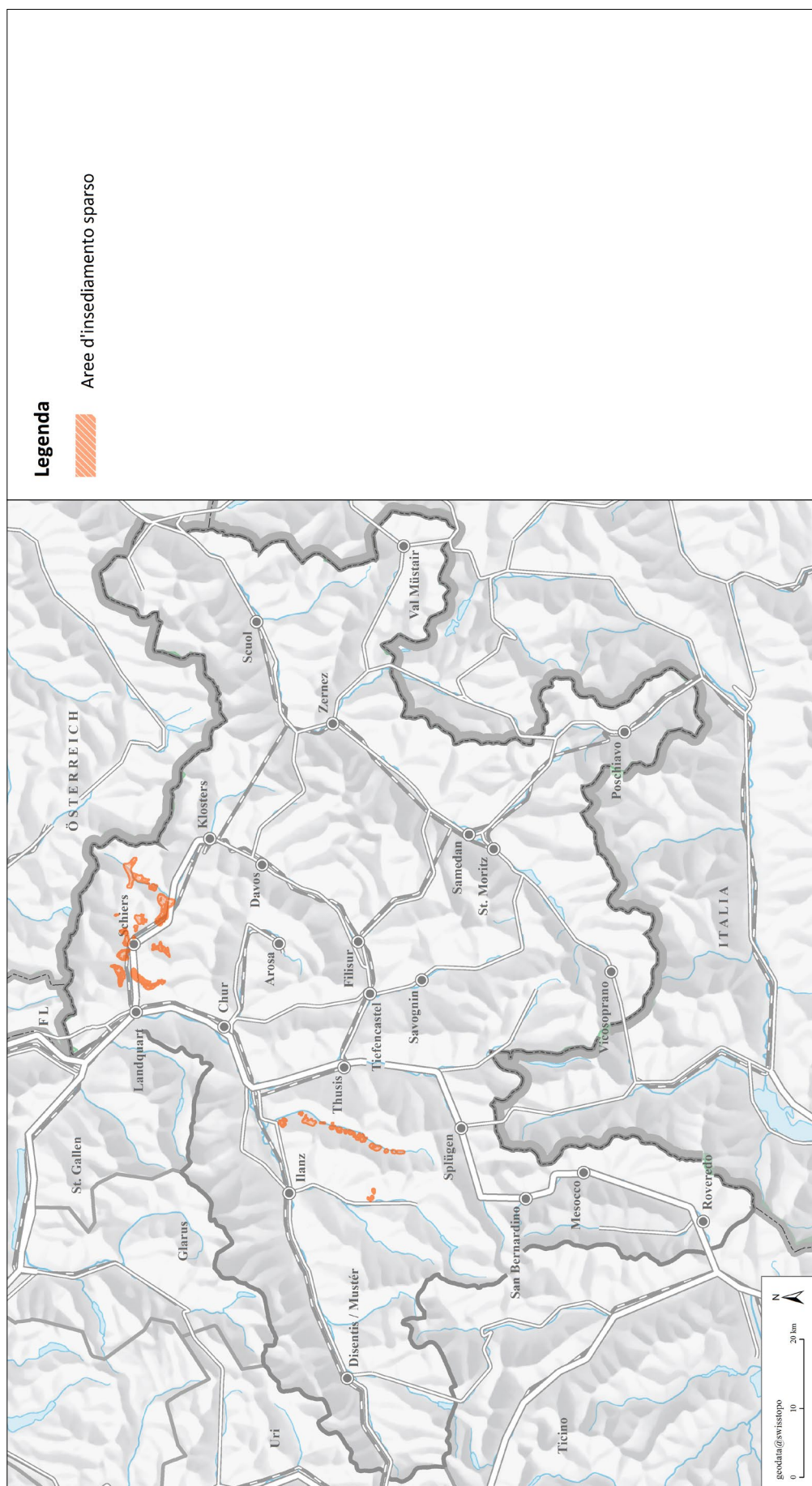
Per le aree di insediamento sparso, l'**art. 39 cpv. 1 OPT** stabilisce quanto segue: in comprensori con abitati tradizionalmente sparsi, designati nel piano direttore cantonale, e nei quali l'insediamento duraturo dev'essere rafforzato in vista dello sviluppo auspicabile del territorio, i Cantoni possono autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata:

- | la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti che comprendono abitazioni, per scopi abitativi extra-agricoli, se dopo la modifica gli edifici sono abitati tutto l'anno;
- | la modifica dell'utilizzazione di edifici o complessi di edifici esistenti che comprendono abitazioni, per scopi del piccolo commercio locale (p. es. caseifici, aziende di lavorazione del legno, officine meccaniche, officine da fabbro ferraio, negozi di commercio al dettaglio, locande); la parte riservata all'esercizio del commercio non deve occupare di norma più della metà dell'edificio o del complesso di edifici esistenti.



## Oggetti

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung
Prattigau/ Davos	07.SR.01	nein	Gemeinde Grüşch, Teilgebiet Valzeina	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.02	nein	Gemeinde Grüşch, Teilgebiet Fanas	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.03	nein	Gemeinde Schiers, Teilgebiet Schiers	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.04	nein	Gemeinde Luzein, Teilgebiet Luzein	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.05	nein	Gemeinde Furna, Teilgebiet Furna	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.06	nein	Gemeinde Luzein, Teilgebiet St. Antönien	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.07	nein	Gemeinde Luzein, Teilgebiet St. Antönien - Ascharina	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.08	nein	Gemeinde Grüşch, Teilgebiet Grüşch	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Prattigau/ Davos	07.SR.09	nein	Gemeinde Seewis i.P., Teilgebiet Seewis i.P.	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Surselva	02.SR.02	nein	Gemeinde Safiental, Teilgebiet Safien - Versam (Arezen)	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Surselva	02.SR.03	nein	Gemeinde Safiental, Teilgebiet Versam (Arezen)	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)
Surselva	02.SR.04	nein	Gemeinde Vals, Teilgebiet St. Martin	Festsetzung	Gemeinde mit traditionellem Streusiedlungsgebiet (dauernd bewohnt)



*Illustrazione 5.5:  
Tavola sinot-  
tica delle aree  
d'insediamento  
sparso*







## 5.3.2 Insediamenti nel bosco

### Situazione iniziale

Gli insediamenti nel bosco sono delle aree particolari sviluppatasi all'interno del bosco a causa di specifiche circostanze. Negli anni 50 e 60 del secolo scorso sono state accordate a vari Comuni dei Grigioni delle autorizzazioni generali di dissodamento a titolo di promozione economica. Tali permessi hanno costituito la base legale per vari dissodamenti singoli, per la designazione di zone edificabili e per il rilascio di licenze edilizie per la costruzione di case d'abitazione nel bosco. Negli anni 50 si intendeva incentivare in particolare le attività nel settore dell'edilizia fortemente colpita dalla crisi del dopoguerra; negli anni 60 si mirava per contro a creare un numero sufficiente di posti letto nelle aree sciistiche emergenti.

La designazione delle zone edificabili si effettuava allora principalmente mediante l'elaborazione di piani di quartiere e di sopredificazione e i vincoli edilizi erano generalmente molto restrittivi. La maggior parte degli insediamenti nel bosco è stata realizzata sulla base di autorizzazioni generali di dissodamento nelle aree boschive pascolate ai limiti dell'insediamento originario. L'urbanizzazione è progredita gradualmente grazie agli investimenti effettuati dai proprietari dei fondi.

Nel 1995, due anni dopo l'entrata in vigore della nuova legge forestale, tutte le autorizzazioni generali di dissodamento a carattere permanente sono state revocate; in tal modo è venuta a cadere la base legale per gli insediamenti nel bosco. Si è quindi rivelata necessaria la creazione di un ulteriore strumento giuridico per regolare la sopredificazione e l'utilizzazione degli insediamenti nel bosco, al fine di garantire a lungo termine la sicurezza dal punto di vista legale e pianificatorio. Essa è stata realizzata grazie alla collaborazione fra la Confederazione e il Cantone.

«Base»  
[vedi Spiegazioni](#)

### Idee direttrici

#### Idee direttrici

Va garantita la possibilità di rinnovare e di ampliare moderatamente gli edifici negli insediamenti nel bosco, mantenendo tuttavia il loro particolare carattere.

#### Principi

##### Premesse per la designazione di insediamenti nel bosco

Di regola gli insediamenti nel bosco vengono designati sulla scorta di un'autorizzazione generale di dissodamento. Solo in casi eccezionali essi possono essere designati in virtù di un'autorizzazione singola di dissodamento, ovvero quando la rispettiva area risulta in gran parte sopredificata e urbanizzata, si trova all'interno di una zona edificata compatta stabilita secondo la pianificazione locale basata sul diritto precedente o su quello attuale, non risulta ubicata in zona di pericolo ed è garantito un suo inserimento armonioso nel paesaggio.



**Ulteriore sviluppo differenziato secondo la località**

Sono ammesse la demolizione, la ricostruzione, il rinnovo e la sostituzione di edifici esistenti, nonché un loro ampliamento di modeste dimensioni. Il concetto di «modesto ampliamento» dipende dalla località e deve conformarsi alla struttura dell'insediamento e al tipo d'architettura. In linea di massima gli ampliamenti sono considerati «modesti» se risultano conformi alle norme del diritto federale relative alle eccezioni fuori delle zone edificabili (EFZ). Solo in casi eccezionali sono ammessi nuovi insediamenti - in termini di costruzioni riempitive; essi devono essere circondati da edifici esistenti e designati puntualmente nella pianificazione come particelle residue delle zone edificate in larga misura ai sensi dell'art. 15 LPT.

**Salvaguardare il carattere d'insediamento nel bosco**

Il carattere di insediamento nel bosco va salvaguardato mediante norme da fissare nei singoli strumenti pianificatori (piano delle zone, piano generale delle strutture, piano generale di urbanizzazione).

**Adeguare l'urbanizzazione alla struttura dell'insediamento nel bosco**

L'urbanizzazione esistente può essere rinnovata, ma non ampliata. L'unica eccezione riguarda la creazione di piazzole di scambio per i servizi pubblici. Il rinnovamento e un modesto ampliamento degli impianti attuali d'urbanizzazione e delle attrezzature all'interno delle singole particelle sono possibili solo se essi risultano conformi agli obiettivi definiti per l'insediamento nel bosco.

**Ambiti di responsabilità**

Nel rispetto dei principi predefiniti sono da adeguare i mezzi pianificatori dei comuni in cui sono stati designati degli insediamenti nel bosco.

Responsabili: Comuni

«Attuazioni già avvenute»  
[vedi Spiegazioni](#)

Spetta ai comuni definire in forma appropriata le singole possibilità di ampliamento. Determinando il limite massimo d'utilizzazione, va tenuto conto della relazione con l'edificio esistente, del grado locale d'utilizzazione per edifici simili e del carattere dell'insediamento nel bosco. Il modesto ampliamento degli impianti d'urbanizzazione e delle attrezzature va adeguato ai bisogni effettivi e al carattere dell'insediamento nel bosco.

Responsabili: Comuni

## Spiegazioni

**Base:** nell'ambito della collaborazione fra Confederazione e Cantoni sono state elaborate le seguenti basi:

- | Ufficio per lo sviluppo del territorio/Ispettorato forestale/Ufficio per la protezione della natura e del paesaggio, Insediamenti nel bosco, Attuazione dal punto di vista del diritto pianificatorio, Relazione finale del 29 aprile 1999. La relazione finale è stata approvata dalle competenti istanze cantonali (Ufficio forestale, Ufficio per la natura ed il paesaggio, Ufficio per lo sviluppo territoriale) e federali (Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio, Ufficio federale dello sviluppo territoriale). Sulla scorta di tale relazione p.es. l'insediamento nel bosco nel Comune di Trin, in località Bot Fiena, è stato escluso dall'area forestale ed è stato trasformato in una zona edificabile a tutti gli effetti legali nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni.
- | Ufficio per lo sviluppo del territorio, Ordinamento territoriale dei Grigioni, Insediamenti nel bosco, Foglio informativo 1999/1

**Attuazioni già avvenute:** gli ex insediamenti nel bosco di Flims, Laax, Trin, Arosa, Klosters, St. Moritz e San Bernardino sono stati attuati nelle pianificazioni delle utilizzazioni. Non è ancora conclusa l'attuazione nel Comune di Davos.

## Oggetti

Gli insediamenti nel bosco costituiscono delle aree speciali all'interno delle zone forestali sviluppatesi in seguito a speciali circostanze. Dal momento che queste aree speciali vengono adottate nella pianificazione delle utilizzazioni (pianificazione locale), esse perdono lo status di insediamenti nel bosco e risultano come facenti parte della zona degli insediamenti.

Gli oggetti – non appena assunti nella pianificazione delle utilizzazioni – vengono tolti dal piano direttore. Nel momento in cui sarà rimosso l'ultimo oggetto, l'intero capitolo relativo agli insediamenti nel bosco (nel piano direttore) sarà abolito.

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koor- dination	Objektspe- zifische Festlegung / Beschreibung
Prattigau/ Davos	08.SG.01	nein	Gemeinde Davos: Dählenwald	Zwischener- gebnis	-
		nein	Gemeinde Davos: Tschug- gen-Seehöhe	Zwischener- gebnis	-
		nein	Gemeinde Davos: Mattawald	Zwischener- gebnis	-







## 5.4 Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

### 5.4.1 Località caratteristiche, vie di comunicazione, oggetti singoli e monumenti culturali degni di protezione

#### Situazione iniziale

Lo scopo della conservazione di particolari siti caratteristici, insediamenti minori e quelli sparsi o di loro parti, è quello di preservare non solo dei siti unici e singolari, ma anche gli esempi particolarmente pregiati di insediamenti tipici per la regione o di parti della stessa e di tramandarli quale eredità culturale conservata. Questi siti costituiscono degli elementi caratteristici dei paesaggi rurali formati nel corso della storia e sono quindi delle testimonianze di epoche diverse dal punto di vista sociale, economico, politico e architettonico, ma anche di diverse tradizioni nel modo di costruire. Tali siti sono degni di protezione.

La caratteristica di una località risulta dal genere delle costruzioni, nonché dal riferimento degli edifici fra di loro e nel contesto dei dintorni. Sono pertanto soggetti a protezione non solo le strutture architettoniche e gruppi di edifici pregiati, ma anche gli spazi esterni quali cortili, giardini, strade, piazze e aree libere dei dintorni. I provvedimenti per la conservazione di tali siti non riguardano solo l'aspetto esterno degli edifici, ma anche la loro sostanza storica.

«Monumenti culturali, siti archeologici e storici»  
[vedi Spiegazioni](#)

Il Consiglio federale ha emanato l'inventario delle località degne di protezione della Svizzera (ISOS) per i Grigioni, dichiarandolo vincolante per i progetti della Confederazione rilevanti per l'assetto territoriale. L'ISOS costituisce, come altri inventari della Confederazione, una base preziosa ai fini della pianificazione per il Cantone e i Comuni. Le località caratteristiche sono minacciate in modo particolare dalle modifiche agli edifici, dai cambiamenti di destinazione e dalle esigenze di nuovi spazi. Dopo l'elaborazione dell'ISOS si sono registrate qua e là delle modifiche; inoltre l'inventario, per via della sistematica scelta, non è privo di lacune per quanto riguarda le parti degli insediamenti minori e gli insediamenti sparsi. Al fine di proteggere in modo vincolante le località più importanti ancora intatte, si impone quindi una verifica delle necessità di proteggere determinati siti secondo l'ISOS e di completarne i contenuti per quanto riguarda le parti degli insediamenti minori.

«ISOS»  
[vedi Spiegazioni](#)

Nel Cantone dei Grigioni l'Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS) è concluso. L'IVS è, come l'ISOS, a disposizione dei Cantoni e dei Comuni quale mezzo ausiliare per le decisioni. Esso comprende un rilievo delle vie storiche di comunicazione degne di protezione, nonché degli elementi accessori in campo stradale (pietre miliari, cappelle, crocifissi-segnavia, locande, ecc.), e procura uno sguardo d'insieme sulla storia delle vie di comunicazione della Svizzera. L'IVS viene menzionato nella parte dedicata agli insediamenti, poiché la sua adozione può essere effettuata in modo analogo all'ISOS.

«IVS»  
[vedi Spiegazioni](#)

Oltre alle località caratteristiche si riscontrano vie di comunicazione, monumenti culturali, siti archeologici e storici quali ulteriori testimonianze dello sviluppo e delle attività di tipo culturale, sono importanti ai fini dell'identità culturale, come pure per il turismo (p.es. turismo culturale e formativo). Essi sono ubicati tanto all'interno quanto all'esterno delle aree insediate.

I monumenti culturali sono rappresentati da opere architettoniche straordinarie risalenti ai tempi e alle epoche trascorse. Ne fanno parte edifici singoli come chiese, cappelle, castelli, palazzi municipali, edifici rurali e popolari, nonché impianti del traffico



e infrastrutture come stazioni ferroviarie e impianti per la produzione di energia. In merito a tali edifici e impianti sono disponibili delle buone basi. La conservazione e la manutenzione di questi edifici e impianti straordinari è importante per ragioni storiche, estetiche e turistiche e rappresenta un contributo essenziale nella creazione di valori culturali e nella formazione dell'identità. La protezione di tali oggetti comprende, oltre alla loro conservazione, alla cura qualificata e all'adeguata ulteriore utilizzazione, anche la protezione dei dintorni. In tal senso non sono toccati dalle modifiche architettoniche solo gli edifici stessi, ma anche le aree circostanti.

I luoghi di ritrovamento di reperti archeologici sono minacciati da interventi architettonici in primo luogo nelle aree edificabili, ma anche al di fuori di esse. Mediante la determinazione di aree di probabile interesse archeologico è possibile evitare conflitti fra le ricerche archeologiche e la coltivazione pianificata delle zone in questione.

## Idee direttrici

### Obiettivo

Vanno conservati e protetti quali elementi dell'eredità culturale le località caratteristiche particolari, nonché i monumenti culturali e i loro dintorni. Nell'interesse delle future generazioni, i siti archeologici e storici vanno studiati ed esaminati nel migliore dei modi quali testimonianze storiche. In caso di cambiamento d'utilizzazione in connessione con interventi di natura edilizia, occorre conservare nel limite del possibile i siti archeologici e storici importanti.

### Principi

#### **Proteggere le località caratteristiche all'interno e all'esterno mediante interventi differenziati**

La protezione delle località caratteristiche comprende gli edifici e gli spazi intermedi, nonché i dintorni immediati e quelli ulteriori. La protezione deve adeguarsi alla situazione locale e distinguere fra conservazione, adattamento e rinnovamento.

#### **Rendere possibile un ulteriore sviluppo delle località caratteristiche**

Proteggere le località caratteristiche non significa cementare lo status quo. Sono possibili i cambiamenti di destinazione, così come i rinnovamenti, le aggiunte e gli edifici nuovi, purché siano adeguati al luogo. L'ulteriore sviluppo delle località caratteristiche deve avvenire mediante un riferimento vissuto e sentito alle qualità particolari, nonché nel rispetto della continuità della sostanza storica. Ciò vale per lo sviluppo tanto delle parti già esistenti dell'insediamento, quanto di quelle nuove.

#### **Proteggere integralmente i monumenti culturali**

Il monumento culturale e i suoi dintorni vanno considerati come un insieme. Le modifiche architettoniche vanno eseguite a regola d'arte e in modo adeguato all'oggetto, tenendo conto anche della necessità di conservare i valori degni di protezione. La protezione va realizzata sulla base di un sistema di incentivi.

«Sistema di  
incentivi»  
[vedi Spiegazioni](#)

**Abbinare la protezione dei monumenti alla tutela del paesaggio al di fuori delle aree insediate**

Al di fuori delle aree insediate la protezione del paesaggio rurale si abbina agli aspetti della protezione del paesaggio e dei monumenti; essa comprende, accanto agli edifici singoli, anche gli impianti importanti sia dal punto di vista agricolo e tecnico, sia dal profilo storico riferito al traffico.

**Evitare i conflitti mediante determinazioni preventive**

Occorre salvaguardare la possibilità di rilevamenti e di scavi archeologici mediante la determinazione di aree di probabile interesse archeologico tanto all'interno quanto nelle vicinanze delle aree insediate.

**Ambiti di responsabilità**

Occorre verificare i concetti di strutturazione e i provvedimenti di protezione adottati dai Comuni per quanto riguarda le località caratteristiche degne di protezione, nonché determinare le necessità d'intervento e adeguare la lista degli oggetti (annesso 3.S5). I Comuni devono poter fruire di una consulenza in materia. In tale contesto è necessaria una stretta collaborazione con l'Ufficio monumenti.

Responsabile: Ufficio per lo sviluppo del territorio

Nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni e a mente dei principi su enunciati, spetta ai Comuni la protezione e l'ulteriore sviluppo delle località caratteristiche, dei monumenti culturali, dei sentieri storici, nonché dei siti archeologici e storici presenti sul rispettivo territorio. Essi elaborano a tale scopo gli inventari degli insediamenti, nonché i concetti di strutturazione, risp. di protezione, e adottano le misure di protezione necessarie. Se necessario e auspicabile, va garantita un'adeguata protezione dei dintorni. I Comuni designano gli oggetti e le aree per le quali è necessaria una valutazione delle domande di costruzione da parte di consulenti qualificati in materia edilizia.

Responsabili: Comuni

La protezione dei monumenti va realizzata in modo integrale. A tale scopo il Cantone elabora un concetto sulla base di un sistema di incentivi. Esso allestisce una tavola sinottica degli oggetti culturali degni di protezione.

Responsabile: Servizio monumenti

I Comuni determinano in via preventiva le aree di probabile interesse archeologico nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni.

Responsabili: Comuni

## Spiegazioni

Le basi per la determinazione di **monumenti culturali e siti archeologici e storici** sono gli inventari, come p.es. l'inventario dei beni culturali, l'inventario delle vie storiche di comunicazione, l'inventario del servizio archeologico e altri ancora. L'inventario dei beni culturali di importanza nazionale e regionale può essere visualizzato all'indirizzo [www.bevoelkerungsschutz.admin.ch](http://www.bevoelkerungsschutz.admin.ch).

**ISOS:** l'inventario comprende gli insediamenti chiusi con almeno cinque edifici principali. Gli insediamenti sparsi e quelli piccoli non ne fanno parte. Oltre alla determinazione delle località caratteristiche d'importanza nazionale e regionale (= cantonale), l'ISOS contiene anche delle indicazioni relative alle località caratteristiche d'importanza comunale. L'ISOS per il Cantone dei Grigioni comprende complessivamente 24 classificatori con indicazioni e informazioni molto dettagliate. Può essere preso in visione presso il Servizio monumenti cantonale o presso l'Ufficio per lo sviluppo del territorio; online sono state rese pubbliche le località caratteristiche di importanza nazionale. L'Ufficio per lo sviluppo del territorio tiene un documento relativo alle modalità secondo le quali i comuni attuano nell'ordinamento base (piano delle zone, legge edilizia, piano generale delle strutture) i siti degni di protezione. Questo documento può essere consultato su [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch).

**IVS:** l'inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS) comprende, oltre a determinazioni di importanza nazionale e regionale (= cantonale), anche delle indicazioni su vie di comunicazione di importanza comunale. Si tratta di un inventario federale in via di allestimento per incarico dell'Ufficio federale dell'ambiente, delle foreste e del paesaggio (a contare da metà 1999 su responsabilità dell'Ufficio federale delle strade USTRA) in applicazione della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (art. 5 e 6 LPN).

**Sistema di incentivi:** mediante un sistema di incentivi va aumentata la disponibilità ai fini della conservazione dei monumenti culturali. La conservazione dei monumenti culturali, che spesso sono di proprietà privata, rappresenta una prestazione di interesse pubblico. Grazie al sistema di incentivi l'ente pubblico è in grado di realizzare una controprestazione sotto forma di ben determinati aiuti e di facilitazioni che mitigano i vari oneri.

**Elaborazione dell'ISOS dei Grigioni:** l'ISOS relativo al Cantone dei Grigioni al momento è in fase di revisione; la versione riesaminata dovrà essere sottoposta al parere dei comuni, nell'ambito di una procedura di consultazione, tra la fine del 2019 e la fine del 2020. Successivamente, verrà elaborata la proposta, cui seguirà la presentazione del nuovo ISOS al Consiglio federale al fine di avviare un processo decisionale. Sulla base del nuovo ISOS anche il capitolo del piano direttore «Località caratteristiche degne di protezione e oggetti» subirà degli aggiornamenti.



## Oggetti

Monumenti storici, siti archeologici e storici

### **Determinazione degli insediamenti degni di protezione:**

La base della lista degli oggetti costituisce l'inventario degli insediamenti degni di protezione della Svizzera (ISOS). L'ISOS è stato riesaminato nel corso del 2001 da rappresentanti del Servizio monumenti cantonale e dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio per quanto riguarda le qualità e i potenziali attualmente riscontrabili:

- | gli insediamenti vengono classificati in una categoria inferiore, qualora l'evoluzione della località caratteristica abbia seguito dal momento del rilievo ISOS un corso talmente negativo da comprometterne la precedente classificazione;
- | gli insediamenti vengono classificati in una categoria superiore, qualora ciò possa essere giustificato da un lavoro esemplare di conservazione o dal riscontro di nuovi presupposti storico-architettonici;
- | l'ISOS rappresenta un rilievo incompleto delle località caratteristiche, poiché esso si riferisce al rilievo degli insediamenti con almeno cinque edifici principali (di regola case d'abitazione o edifici sacri). La lista degli insediamenti degni di protezione del Cantone dei Grigioni non si attiene a questo limite inferiore; essa viene completata con gli insediamenti degni di protezione comprendenti meno di cinque edifici principali. Gli oggetti vengono determinati sulla scorta del riesame dell'ISOS..

**Classificazione degli insediamenti degni di protezione:** si è rinunciato a una classificazione al di là della distinzione in tre categorie valida per l'ISOS (nazionale/regionale/locale). La classificazione nell'ISOS viene indicata per informazione.

### **Aree da mantenere libere:**

Spesso un insediamento degno di protezione risulta tale non solo a causa degli edifici, ma anche in virtù del suo rapporto con il paesaggio. Le aree da mantenere libere vengono determinate laddove il valore di situazione dell'insediamento risulta determinante ai fini della protezione della località.

Le aree da mantenere libere vengono determinate:laddove risulta necessario mantenere libera la vista sull'insediamento degno di protezione;

- | laddove il rapporto immediato dell'insediamento degno di protezione con il paesaggio è determinante ai fini della protezione e va pertanto conservato (il relativo elemento del paesaggio figura fra parentesi nella lista degli oggetti quale segnalazione);
- | laddove singoli oggetti degni di protezione come chiese o castelli risultano minacciati in seguito allo sviluppo dell'insediamento; vengono presi in considerazione oggetti nelle vicinanze degli insediamenti, che si distinguono per la loro autonomia appena al di fuori degli stessi.

L'area da mantenere libera contenuta nella lista degli oggetti si riferisce di volta in volta solo all'insediamento degno di protezione in essa contenuto e non all'intero insediamento (p.es. vista da ovest del nucleo storico significa mantenere libera la vista da ovest; p.es. rinuncia all'ampliamento della zona edificabile o spostamento dell'ubicazione di edifici fuori della zona edificabile). Dove non sono indicate delle aree da mantenere libere va esaminato nell'ambito dei progetti concreti se sia necessaria la determinazione di un'area limitata da mantenere libera e l'adozione di misure analoghe differenziate.

Tutte le località elencate nella lista degli oggetti vengono classificate come risultato intermedio. Da questa panoramica è possibile dedurre la concreta necessità di agire per garantire la protezione.

## Elenco degli oggetti dei siti protetti

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	05.SO.05	nein	Bergün/Bravuogn, Stugl	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.06	nein	Surses, Historischer Ortskern Bivio	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.07	nein	Albula/Alvra, Historischer Ortskern Brienz/Brinzauls	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.13	nein	Surses, Historischer Ortskern Mulegns	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.17	nein	Surses, Salouf, Del	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.09	nein	Historischer Ortskern Filisur	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.03	nein	Historischer Ortskern Bergün/Bravuogn	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.02	nein	Albula/Alvra, Historischer Ortskern Alvaschein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.21	nein	Surses, Historischer Ortskern Sur	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Albula	05.SO.22	nein	Albula/Alvra, Historischer Ortskern Tiefencastel	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.24	nein	Vaz/Ober- vaz, Lain	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.25	nein	Vaz/Ober- vaz, Muldain	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.26	nein	Vaz/Ober- vaz, Solas	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Albula	05.SO.01	nein	Albula/Alvra, Alvaneu, Historischer Ortskern Dorf	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Hügel von St. Antoni	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.04	nein	Bergün/Bravuogn, Latsch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwestansicht (Hangkante)	Einstufung ISOS: national

## Insedimento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

5.4-8

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	05.SO.11	nein	Historischer Ortskern Lantsch/ Lenz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht; Umgebung alte Pfarrkirche und Bot da Loz	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.12	nein	Albula/Alvra, Historischer Ortskern Mon	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ostansicht	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.15	nein	Surses, Historischer Ortskern Parsonz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ostansicht	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.16	nein	Surses, Historischer Ortskern Riom	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht und Umgebung der Burg	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.18	nein	Surses, Historischer Ortskern Salouf	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ost- und Südostansicht (Felder)	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.19	nein	Historischer Ortskern Schmitten	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Kirchhügel	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.20	nein	Albula/Alvra, Historischer Ortskern Stierva	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ansicht Nord-west (Krete)	Einstufung ISOS: national
Albula	05.SO.23	nein	Surses, Historischer Ortskern Tinizong	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwestansicht (Abhang, Ebene)	Einstufung ISOS: regional
Albula	05.SO.27	nein	Vaz/Ober-vaz, Zorten	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Kirche	Einstufung ISOS: regional
Bernina	13.SO.01	no	Centro storico di Brusio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Bernina	13.SO.02	no	Brusio, Cavaione	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Bernina	13.SO.03	no	Brusio, Viano	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Bernina	13.SO.09	no	Poschiavo, San Carlo	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Bernina	13.SO.07	no	Poschiavo, Pagnoncini	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Bernina	13.SO.04	no	Poschiavo, Angeli Custodi	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud (pianura)	Categoria ISOS: locale
Bernina	13.SO.05	no	Poschiavo, Borgo	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud	Categoria ISOS: nazionale



Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Bernina	13.SO.06	no	Poschiavo, Cantone	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud (pianura)	Categoria ISOS: nazionale
Bernina	13.SO.08	no	Poschiavo, Prada	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da nord-ovest (pianura)	Categoria ISOS: nazionale
Bernina	13.SO.10	no	Poschiavo, Somaino	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: dintorni di Somaino	Categoria ISOS: nessuna
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.02	nein	Scuol, Ardez, Bos-cha	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.01	nein	Val Müstair, Historischer Ortskern Lü	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.03	nein	Val Müstair, Tscherv, Chasuras	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.04	nein	Val Müstair, Tscherv, Platz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.05	nein	Val Müstair, Historischer Ortskern Sta. Maria Val Müstair	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.19	nein	Valsot, Tschlin, Strada-Chaflur	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.06	nein	Val Müstair, Historischer Ortskern Valchava	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.03	nein	Scuol, Ardez, Sur En	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.07	nein	Zernez, Historischer Ortskern Lavin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.10	nein	Valsot, Ramosch, Seraplana	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.12	nein	Historische Ortskerne von Scuol	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.13	nein	Scuol, S-charl	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.15	nein	Scuol, Sent, Sur En	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.09	nein	Valsot, Ramosch, Raschvella	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine

## Insedimento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

5.4-10

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.01	nein	Scuol, Historischer Ortskern Ardez	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordansicht (Felder und Wiesen)	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.04	nein	Scuol, Historische Ortskerne Ftan	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwestansicht Ftan-Grond	Einstufung ISOS: keine
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.05	nein	Scuol, Historischer Ortskern Guarda	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Westansicht	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.06	nein	Scuol, Guarda, Garsun	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordwest- bis Südwestansicht	Einstufung ISOS: lokal
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.08	nein	Valsot, Historischer Ortskern Ramosch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Burg und Friedhof	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.11	nein	Valsot, Ramosch, Vnà	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwest- bis Nordostansicht (Abhang)	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.14	nein	Scuol, Historischer Ortskern Sent	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwest- bis Nordostansicht (Gelände unterhalb des Dorfes)	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.16	nein	Zernez, Historischer Ortskern Susch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südwestansicht Surpunt	Einstufung ISOS: regional
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.17	nein	Scuol, Historische Ortskerne Tarasp und Schlossbezirk	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Schloss und See; Nordwestansicht	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.18	nein	Valsot, Historischer Ortskern Tschlin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Südwestansicht (Abhang)	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	09.SO.20	nein	Historischer Ortskern Zernez	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Kirchen	Einstufung ISOS: national
Engiadina Bassa/ Val Müstair	10.SO.02	nein	Val Müstair, Historischer Ortskern Müstair, Klosterbezirk	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordostansicht Kloster (Abhang)	Einstufung ISOS: national
Imboden	01.SO.02	nein	Historischer Ortskern Domat/Ems	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Imboden	01.SO.03	nein	Historische Ortskerne Alt- und Neu-Felsberg	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Imboden	01.SO.11	nein	Historischer Ortskern Tamins	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Imboden	01.SO.12	nein	Tamins, Reichenau	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Imboden	02.SO.38	nein	Trin, Digg	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Imboden	02.SO.39	nein	Historischer Ortskern Trin-Vitg	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Landquart	01.SO.10	nein	Trimmis, Says, Valtanna	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Landquart	01.SO.09	nein	Trimmis, Historischer Ortskern Says	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Landquart	01.SO.04	nein	Historischer Ortskern Fläsch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: national
Landquart	01.SO.06	nein	Historischer Ortskern Jenins	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht (Rebberge)	Einstufung ISOS: national
Landquart	01.SO.07	nein	Maienfeld, Historisches Städtchen und Vorstadt	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nord- und Nordwestansicht	Einstufung ISOS: national
Landquart	01.SO.08	nein	Historischer Ortskern Malans	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ost- und Westansicht (Rebberge)	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.10	nein	Bregaglia, Maloja, Creista	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Maloja	12.SO.11	nein	Bregaglia, Muntac	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Maloja	12.SO.13	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Vicosoprano	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.06	nein	Bregaglia, Borgonovo	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.14	nein	Bregaglia, Roticcio	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Maloja	11.SO.18	nein	Historischer Ortskern Zuoz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.11	nein	S-chanf, Cinuos-chel	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Maloja	12.SO.08	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Stampa	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.17	nein	St. Moritz, Dorf, vor- und fröhntou-ristische Strukturen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Maloja	12.SO.03	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Castasegna	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.16	nein	St. Moritz, Bad, fröhntou-ristische Strukturen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Maloja	11.SO.09	nein	Pontresina, Historischer Ortskern Laret	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.01	nein	Historischer Ortskern Bever	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.03	nein	Celerina/ Schlarigna, Historischer Ortskern Crasta	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Maloja	11.SO.04	nein	Historischer Ortskern Chamues-ch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Maloja	11.SO.02	nein	Historischer Ortskern Celerina/ Schlarigna	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung S. Gian	Einstufung ISOS: regional
Maloja	11.SO.05	nein	La Punt-Cha-mues-ch, Historischer Ortskern La Punt	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordwestan-sicht	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.06	nein	Historischer Ortskern Madulain	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: regional
Maloja	11.SO.07	nein	Pontresina, Historischer Ortskern Garsun	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Spantum	Einstufung ISOS: keine
Maloja	11.SO.08	nein	Pontresina fröhntou-ristische Strukturen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht Laret	Einstufung ISOS: keine



Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Maloja	11.SO.10	nein	Historischer Ortskern Samedan	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung St. Peter	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.12	nein	Historischer Ortskern S-chanf	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht Somvih	Einstufung ISOS: national
Maloja	11.SO.13	nein	S-chanf, Susauna	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Hospiz Chapella	Einstufung ISOS: lokal
Maloja	11.SO.14	nein	Sils i. E./Segl, Historischer Ortskern Sils-Maria	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ost- und Nordansicht (Ebene)	Einstufung ISOS: keine
Maloja	11.SO.15	nein	Sils i. E./Segl, Sils-Baselgia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ost- und Südansicht (Ebene)	Einstufung ISOS: regional
Maloja	12.SO.01	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Bondo	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.02	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Promontogno	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordostansicht (Felder zwischen Bondo und Promontogno)	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.04	nein	Bregaglia, Historischer Ortskern Soglio	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordansicht Palazzi (Gärten)	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.05	nein	Bregaglia, Spino	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: regional
Maloja	12.SO.07	nein	Bregaglia, Coltura	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Castello	Einstufung ISOS: national
Maloja	12.SO.09	nein	Bregaglia, Maloja, Cadlăgh	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Hotel Palace Maloja (Ebene)	Einstufung ISOS: keine
Maloja	12.SO.12	nein	Bregaglia, Casaccia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Westansicht	Einstufung ISOS: regional
Moesa	15.SO.02	no	Calanca, Landarenca	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	14.SO.15	no	Grono, centro storico di Verdabbio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	15.SO.01	no	Calanca, centro storico di Arvigo	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	15.SO.03	no	Calanca, centri storici di Braggio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	15.SO.04	no	Centro storico di Buseno	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale

## Insediamiento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

5.4-14

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Moesa	15.SO.06	no	Rossa, centro storico di Augio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	15.SO.08	no	Calanca, centro storico di Selma	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.05	no	Centro storico di Mesocco	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	14.SO.01	no	Grotti di Cama	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in case di progetti concreti	Categoria ISOS: nessuna
Moesa	14.SO.02	no	Centro storico di Grono	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	14.SO.13	no	San Vittore, Monticello	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.04	no	Lostallo, Cabbio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.07	no	Mesocco, Andergia/Cebbia	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.08	no	Mesocco, Deira	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.09	no	Roveredo, Piazza	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	14.SO.03	no	Grono, centro storico di Leggia	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: da esaminare in caso di progetti concreti	Categoria ISOS: regionale
Moesa	14.SO.06	no	Mesocco, San Bernardino	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: dintorni chiese	Categoria ISOS: locale
Moesa	14.SO.10	no	Roveredo, S. Fedele	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da ovest	Categoria ISOS: nessuna
Moesa	14.SO.11	no	Roveredo, S. Giulio	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da ovest	Categoria ISOS: nessuna
Moesa	14.SO.12	no	Centro storico di San Vittore	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	14.SO.14	no	Centro storico di Soazza	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: dintorni chiesa e ospizio	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	15.SO.05	no	Calanca, centro storico di Cauco	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud e da est su Bodio	Categoria ISOS: nazionale

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Moesa	15.SO.07	no	Centro storico di Rossa	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: vista da sud e da ovest fino alla chiesa	Categoria ISOS: nazionale
Moesa	15.SO.09	no	Centro storico di Sta. Maria i.C.	Risultati intermedi	Area da mantenere libera: dintorni chiesa, borgo/ospizio	Categoria ISOS: nazionale
Plessur	05.SO.14	nein	Churwalden, Parpan	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Plessur	01.SO.01	nein	Chur, Altstadt und angrenzende historische Quartiere	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Plessur	01.SO.05	nein	Historischer Ortskern Haldenstein und Schlossbezirk	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Plessur	06.SO.05	nein	Arosa, Historischer Ortskern Pagig	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Plessur	06.SO.02	nein	Arosa, Historischer Ortskern Castiel	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Plessur	06.SO.03	nein	Arosa, Historischer Ortskern Lüen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Plessur	06.SO.04	nein	Arosa, Historischer Ortskern Molinis	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Plessur	05.SO.08	nein	Churwalden, Klosterbezirk	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordansicht	Einstufung ISOS: regional
Plessur	06.SO.01	nein	Arosa, Historischer Ortskern Calfreisen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: national
Prattigau/Davos	07.SO.09	nein	Schiers, Schuders	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/Davos	07.SO.03	nein	Historische Streusiedlung Furna	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Prattigau/Davos	07.SO.04	nein	Historischer Ortskern Grüşch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Prattigau/Davos	07.SO.08	nein	Luzern, Putz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Prattigau/Davos	07.SO.10	nein	Seewis i. P., Historischer Ortskern	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Prattigau/ Davos	08.SO.01	nein	Davos, Vor- und frühtourist. Siedlungs- strukturen	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Prattigau/ Davos	08.SO.02	nein	Davos, Sertig Dörfli	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: keine
Prattigau/ Davos	08.SO.03	nein	Davos, Unter Laret/Dörfli	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	08.SO.04	nein	Davos, Mon- stein	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Prattigau/ Davos	07.SO.01	nein	Grüsch, Historischer Ortskern Fanas	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	05.SO.28	nein	Davos, Historischer Ortskern Wiesen	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	07.SO.11	nein	Klosters-Ser- neus, Monbiel, Mälcheti	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: Bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	07.SO.02	nein	Historischer Ortskern Fideris	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: Ansicht Nord- west und Nordost	Einstufung ISOS: national
Prattigau/ Davos	07.SO.05	nein	Historischer Ortskern Jenaz	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: Nordansicht	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	07.SO.06	nein	Klosters-Ser- neus, Historischer Ortskern Serneus	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: Südost- und Nordwestansicht	Einstufung ISOS: regional
Prattigau/ Davos	07.SO.07	nein	Historischer Ortskern Luzen	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: Süd- und Westansicht	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.52	nein	Lumnezia, Cons	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.53	nein	Lumnezia, Vrin Dado	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.54	nein	Historischer Ortskern Waltens- burg/Vuorz	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.09	nein	Disentis/ Mustér, Mompé Tujetsch	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.02	nein	Breil/Brigels, Dardin	Zwischener- gebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional



Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Surselva	02.SO.04	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Camuns	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.05	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Castrisch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.51	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Vrin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.08	nein	Disentis/ Mustér, Disla	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.10	nein	Disentis/ Mustér, Segnes	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.11	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Duvin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.12	nein	Ilanz/Glion, Historisches Städtchen und Vorstadt von Ilanz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.14	nein	Lumnezia, Lumbrein, Silgin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.15	nein	Lumnezia, Lumbrein, Surin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.07	nein	Disentis/ Mustér, Cavardiras	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.01	nein	Breil/Brigels, Capeder-Glüz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.18	nein	Medel (Lucmagn), Matergia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.43	nein	Safiental, Historischer Ortskern Valendas	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.16	nein	Medel (Lucmagn), Baselgia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.36	nein	Safiental, Tenna, Historisches Streusiedlungsgebiet	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional

## Insedimento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

5.4-18

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Surselva	02.SO.40	nein	Historischer Ortskern Trun	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.34	nein	Sumvitg, Surrein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.42	nein	Tujetsch, Selva	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.33	nein	Sumvitg, Sogn Benedetg	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.44	nein	Safiental, Brün	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.45	nein	Safiental, Carrera	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.46	nein	Historische Ortskerne Vals	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.47	nein	Vals, Leis	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.26	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Ruschein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.19	nein	Medel (Lucmagn), Mutschnengia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.20	nein	Medel (Lucmagn), Dual	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.21	nein	Medel (Lucmagn), Soliva	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.22	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Luven	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.23	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Pigniu	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.35	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Surcasti	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.25	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Riein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.17	nein	Medel (Lucmagn), Curaglia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Surselva	02.SO.27	nein	Safiental, Safien, Historische Hofweiler	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.28	nein	Trun, Historischer Ortskern Schlans	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.30	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Sevgein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.32	nein	Historischer Ortskern Sumvitg	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.24	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Pitasch	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.55	nein	Tujetsch, Rueras	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.56	nein	Tujetsch, Sedrun	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Surselva	02.SO.03	nein	Historischer Ortskern Breil/Brigels	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ost- und Nordostansicht (Ebene zum Stausee)	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.06	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Degen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung St. Vetger, S. Bisgaun	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.13	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Lumbrein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht bis Wohnturm Chisti; Bergseite hist. Ortskern	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.29	nein	Historischer Ortskern Sagogn	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.31	nein	Ilanz/Glion, Historischer Ortskern Siat	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung Pfarrkirche	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.37	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Tersnaus	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht	Einstufung ISOS: national
Surselva	02.SO.41	nein	Tujetsch, Historischer Ortskern Camischolas	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ebene unterhalb der Siedlungen Dieni bis Bugnei	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.48	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Vella	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht einschliesslich Pleiv	Einstufung ISOS: national

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Surselva	02.SO.49	nein	Safiental, Historischer Ortskern Versam	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung der Kirche (Ebene)	Einstufung ISOS: regional
Surselva	02.SO.50	nein	Lumnezia, Historischer Ortskern Vignogn	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordostansicht	Einstufung ISOS: lokal
Viamala	03.SO.12	nein	Cazis, Historischer Ortskern Sarn	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.13	nein	Domleschg, Historischer Ortskern Scheid	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Viamala	03.SO.15	nein	Historischer Ortskern Sils i.D.	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.16	nein	Sils i. D., Campi	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.09	nein	Cazis, Historischer Ortskern Portein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.01	nein	Historischer Ortskern Andeer	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	04.SO.02	nein	Avers, Historische Hofweiler	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.17	nein	Cazis, Historischer Ortskern Tartar	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: lokal
Viamala	03.SO.11	nein	Cazis, Historischer Ortskern Präz	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.02	nein	Domleschg, Historischer Ortskern Feldis/Veulden	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Viamala	03.SO.10	nein	Cazis, Dalin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.08	nein	Historischer Ortskern Hinterrhein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.14	nein	Zillis-Reischen, Historischer Ortskern Zillis	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: national



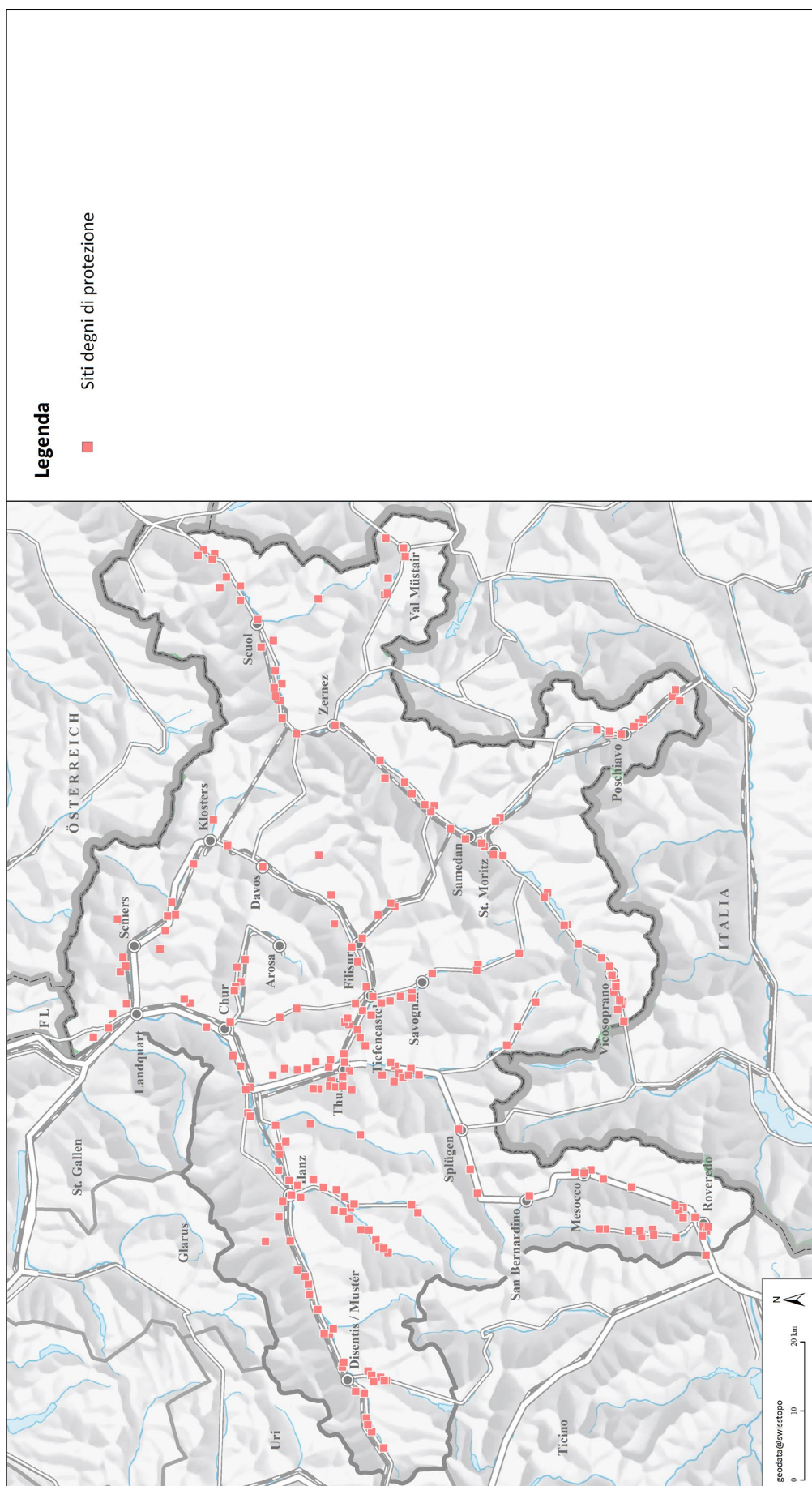
Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Viamala	03.SO.01	nein	Domleschg, Historischer Ortskern Almens	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Westansicht	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.03	nein	Historischer Ortskern Flerden	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ostansicht	Einstufung ISOS: regional
Viamala	03.SO.04	nein	Städtchen und Vorstadt von Fürstenau	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Nordansicht	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.05	nein	Historischer Ortskern Masein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung der Kirche	Einstufung ISOS: regional
Viamala	03.SO.06	nein	Historischer Ortskern Mutten	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Umgebung der Kirche	Einstufung ISOS: regional
Viamala	03.SO.07	nein	Mutten, Obermutten	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: West- und Südwestansicht	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.08	nein	Domleschg, Historische Ortskerne Paspels	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordansicht (Hang), Umgebung der Burgen Alt- und Neusins, Hügel von St. Lorenz	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.14	nein	Historischer Ortskern Scharans	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.18	nein	Thusis, Alt- und Neudorf	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht Altdorf	Einstufung ISOS: regional
Viamala	03.SO.19	nein	Domleschg, Historischer Ortskern Tumegl/ Tomils	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Süd- und Westansicht (Baumgärten und Wiesen)	Einstufung ISOS: national
Viamala	03.SO.20	nein	Historischer Ortskern Urmein	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ostansicht	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.03	nein	Avers, Campsut	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordwestansicht (Ebene)	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.04	nein	Avers, Cresta	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südostansicht; Umgebung Kirche	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.05	nein	Casti-Wergenstein, Casti	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nordansicht	Einstufung ISOS: lokal
Viamala	04.SO.06	nein	Andeer, Historischer Ortskern Clugin	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Südansicht bei der Kirche	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.07	nein	Historischer Ortskern Donath	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Ostansicht (Ebene)	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.09	nein	Historischer Ortskern Lohn	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Halde unterhalb des Dorfes	Einstufung ISOS: national

## Insedimento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

5.4-22

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Viamala	04.SO.10	nein	Historischer Ortskern Mathon	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Halde unterhalb des Dorfes	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.11	nein	Historischer Ortskern Nufenen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: bei konkreten Vorhaben prüfen	Einstufung ISOS: regional
Viamala	04.SO.13	nein	Historischer Ortskern Splügen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Nord- und Ostansicht; Umgebung der Burg	Einstufung ISOS: national
Viamala	04.SO.15	nein	Zillis-Reischen, Reischen	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht (Wiesen)	Einstufung ISOS: national
Viamala	04.SO.12	nein	Andeer, Historischer Ortskern Pignia	Zwischenergebnis	Freihaltebereich: Westansicht	Einstufung ISOS: national



*Illustrazione  
5.6: Panoramica  
dei siti degni di  
protezione*







## 5.4.2 Piccoli insediamenti pregiati dal punto di vista storico-culturale (zone di conservazione)

### Situazione iniziale

Per ragioni storiche nei Grigioni si trovano, oltre alle aree degli insediamenti abitati in permanenza, degli stabili abitati temporaneamente situati in piccoli insediamenti (per lo più insediamenti nella fascia dei maggesi). Questi stabili, utilizzati un tempo a scopi agricoli e alpestri e costituiti in parte anche da sostanza edificata di valore storico, rappresentano degli elementi caratteristici del paesaggio rurale. Per ragioni storico-culturali esiste un preciso interesse di conservare questi gruppi di edifici in gran parte ancora intatti, anche se fosse necessario permettere una modifica dell'utilizzazione. A tale scopo esiste nel Cantone dei Grigioni lo strumento delle zone di conservazione. Una modifica dell'utilizzazione comporta tuttavia il cambiamento dello stabile e dei suoi dintorni, come pure generalmente un aumento del traffico lungo le strade alpestri e forestali. Determinante per il cambiamento di destinazione è un trattamento qualificato della sostanza edificata storicamente pregiata e dei dintorni; ciò richiede grande circospezione negli interventi sulle strutture, non esclusa l'adozione di misure preventive per non compromettere l'unità e il carattere dello stabile.

«Stabile»  
vedi Spiegazioni

3.5.2

In futuro lo sforzo principale va attuato nella gestione degli edifici tipici del paesaggio.

### Idee direttrici

#### Obiettivo

Devono poter essere conservati quali elementi storici del paesaggio rurale gli insediamenti nei maggesi con sostanza edificata pregiata dal punto di vista storico-culturale costituita da gruppi di edifici.

3.5.2

#### Principi

##### **Conservare i gruppi architettonici e la sostanza edificata pregiata dal punto di vista storico-culturale**

Determinante per la valutazione in merito all'importanza dal punto di vista storico-culturale e paesaggistico è la funzione originaria, lo stato edilizio attuale e l'aspetto esterno dei singoli stabili. Gli interventi edilizi devono adeguarsi alla tipologia esistente e vanno accompagnati da una consulenza qualificata in materia edilizia.

«Tipologia  
dell'edificio»  
vedi Spiegazioni

«Norme per  
le zone e le  
strutture»  
[vedi Spiegazioni](#)

**Limitare le zone di conservazione ai gruppi di stabili con una precedente utilizzazione a scopi abitativi**

Le zone di conservazione vengono designate di regola solo per gruppi di stabili con almeno cinque edifici, di cui almeno uno usato in precedenza a scopi abitativi. In via eccezionale possono essere attribuiti a una zona di conservazione anche dei gruppi con quattro edifici o senza precedente utilizzazione a scopi abitativi. In tali casi è necessario che nel gruppo si trovino degli edifici che vantano eccellenti qualità in funzione del paesaggio. Possono essere tenuti in considerazione solo dei gruppi che presentano un aspetto compatto.

**Preservare la tipologia e l'unità dello stabile**

Nella designazione di zone di conservazione va garantito mediante la definizione di norme strutturali la realizzazione degli obiettivi predefiniti, senza che la nuova utilizzazione richieda un ampliamento dello stabile esistente. Gli elementi di disturbo che non si confanno al carattere tradizionale dell'edificio sono da migliorare o da eliminare.

**Mantenere la coltivazione dei terreni circostanti**

La modifica dell'utilizzazione degli stabili può essere attuata con il vincolo della coltivazione dei terreni che vi appartengono; la struttura degli immediati dintorni non può essere pregiudicata o straniata in nessun modo. Ciò vale in particolare per quanto riguarda le modifiche del terreno, le opere di recinzione, l'uso di materiali estranei al luogo, la piantagione o l'installazione di attrezzature fisse per lo svago all'aperto.

**Urbanizzare con moderazione le zone di conservazione**

È esclusa la realizzazione di nuove strade d'accesso, eccezion fatta per le strade rurali e quelle necessarie per la selvicoltura. Gli impianti di posteggio vanno raggruppati. Occorre pure rinunciare a nuovi allacciamenti elettrici, provvedendo a regolare con norme edilizie adeguate l'uso di energie alternative, la sistemazione di impianti tecnici e la trasformazione di impianti secondari (p.es. WC). I costi iniziali e ricorrenti d'urbanizzazione sono a carico del proprietario.

## Ambiti di responsabilità

I gruppi di edifici secondo i criteri di cui sopra sono da designare mediante l'elaborazione di una base, in cui vanno rilevati anche gli aspetti riguardanti la tipologia delle costruzioni e fornite delle riflessioni sommarie in merito alla struttura. Al momento della designazione vanno definite eventuali misure per l'adeguamento dell'urbanizzazione e per il coordinamento con le esigenze riguardanti la protezione della natura e del paesaggio.

Responsabili: Regioni

Spetta ai Comuni con zone di conservazione basate su strumenti pianificatori non ancora conformi ai principi generali adeguare, per quanto necessario, la pianificazione delle utilizzazioni (p.es. designazione degli elementi da adeguare nei piani generali delle strutture) non appena si presenta l'occasione. Nuove zone di conservazione vanno determinate di regola sulla scorta delle basi elaborate da parte delle Regioni (art. 31 LPTC).

Responsabili: Comuni

«Mezzi pianificatori»  
[vedi Spiegazioni](#)

Il Cantone allestisce una tavola sinottica relativa alle zone di conservazione.

Responsabile: Ufficio per lo sviluppo del territorio

## Spiegazioni

**Stabile:** il termine «stabile» viene qui usato nel senso di edificio.

**Direttive sulla tipologia degli stabili:** i tipi di stabili possono essere distinti in base a svariate caratteristiche: proporzioni, struttura, materiali, lavorazione, principi di costruzione, struttura interna, aperture, elementi decorativi.

### Norme per le zone e le strutture (zone di conservazione, art. 31 LPTC)

- | cambiamenti di destinazione all'interno della sostanza edilizia esistente sono autorizzati;
- | sono esclusi esplicitamente dalla possibilità di cambiamento di destinazione i seguenti edifici:
  - stabili che servono ulteriormente per l'agricoltura
  - stabili da proteggere integralmente
  - stabili che al momento della richiesta di cambiamento di destinazione non sono più utilizzabili secondo la destinazione originaria o sono diroccati (ruderi)
- | le nuove costruzioni e gli ampliamenti non sono autorizzati
- | sopraelevazioni del tetto, lucernari, tagli nel tetto, balconi atipici per la località, antenne e specchi parabolici visibili non sono compatibili con il carattere della zona di conservazione;
- | le norme per le strutture devono contenere delle indicazioni concernenti la grandezza e la disposizione delle aperture per porte e finestre, la pendenza e

le sporgenze dei tetti, i materiali, i camini e gli impianti solari, le aggiunte e gli annessi a scopi subordinati di piccoli edifici principali (toilette, legnaia e simili), le correzioni di precedenti interventi inopportuni, la struttura degli spazi liberi, ecc.;

- | le recinzioni fisse, i giardini d'ornamento, gli alberi e i cespugli non adeguati alla zona, le modifiche del terreno attuate allo scopo di ottenere posti a sedere all'aperto, aste per bandiere, caminetti all'aperto e simili non sono elementi del paesaggio rurale tradizionale e sono pertanto contrari alle finalità della zona;
- | vanno emanate delle disposizioni che, su richiesta, vincolino il proprietario a recuperare gli edifici o le parti di essi che lo richiedono, o che autorizzino il Comune in caso di necessità ad attuare tali misure a spese del proprietario;
- | una consulenza in materia edilizia è obbligatoria.



## Tavola sinottica sulle zone di conservazione

Region	Gemeinde / Ort / Flurbezeichnung	Bemerkung / Verweis	Umsetzung in Nutzungsplanung
Albula	Albula/Alvra, Alvaneu, Aclas Dafora		RB Nr. 2196 vom 16.7.1991
Albula	Albula/Alvra, Alvaneu, Aclas Davains		RB Nr. 2196 vom 16.7.1991
Albula	Albula/Alvra, Stierva, Bargung		RB Nr. 1208 vom 21.12.2010
Albula	Albula/Alvra, Stierva, Narglesa		RB Nr. 1208 vom 21.12.2010
Albula	Albula/Alvra, Stierva, Tiragn		RB Nr. 1208 vom 21.12.2010
Albula	Bergün Filisur, Bergün, Chants		RB Nr. 3030 vom 16.12.1985
Albula	Bergün Filisur, Bergün/Preda, Naz		RB Nr. 3030 vom 16.12.1985
Albula	Bergün Filisur, Bergün, Punts d'Alp		RB Nr. 3030 vom 16.12.1985
Albula	Bergün Filisur, Bergün, Runsolas		RB Nr. 3030 vom 16.12.1985
Albula	Bergün Filisur, Bergün, Tuors Davant		RB Nr. 3030 vom 16.12.1985
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Alp digl Plaz		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Castelas		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Salouf, Cre digl Lai		RB Nr. 1168 vom 14.12.2010
Albula	Surses, Sur, Cuorts		RB Nr. 986 vom 14.11.2017
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Demat		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Fotgs		RB Nr. 814 vom 11.06.2002
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Bartg		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Lungatigia		RB Nr. 814 vom 11.06.2002
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Monas Davains		RB Nr. 814 vom 11.06.2002
Albula	Surses, Salouf, Munter		RB Nr. 1168 vom 14.12.2010
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Nascharegnas		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Parnoz	2 Gebäudegruppen	RB Nr. 1081 vom 13.11.2012
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Pensa	2 Gebäudegruppen	RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Plaz Beischen		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Plaz Fravesch		RB Nr. 814 vom 11.06.2002
Albula	Surses, Cunter, Promastgel		RB Nr. 58 vom 28.01.2014
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Proschen Dafora		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Radons 1		RB Nr. 649 vom 31.05.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Radons 2		RB Nr. 649 vom 31.05.2005
Albula	Surses, Salouf, Ratitsch		RB Nr. 1168 vom 14.12.2010
Albula	Surses, Sur, Salategnas		RB Nr. 986 vom 14.11.2017
Albula	Surses, Salouf, Som igls Mellens		RB Nr. 1168 vom 14.12.2010
Albula	Surses, Tinizong-Rona Alp Surnegn		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Sur, Tga d'Meir		RB Nr. 986 vom 14.11.2017
Albula	Surses, Sur, Tgalucas		RB Nr. 986 vom 14.11.2017
Albula	Surses, Tinizong-Rona, Tgasot		RB Nr. 456 vom 18.04.2005
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Tigia		RB Nr. 814 vom 11.06.2002

## Insedimento

### Località caratteristiche e oggetti degni di protezione

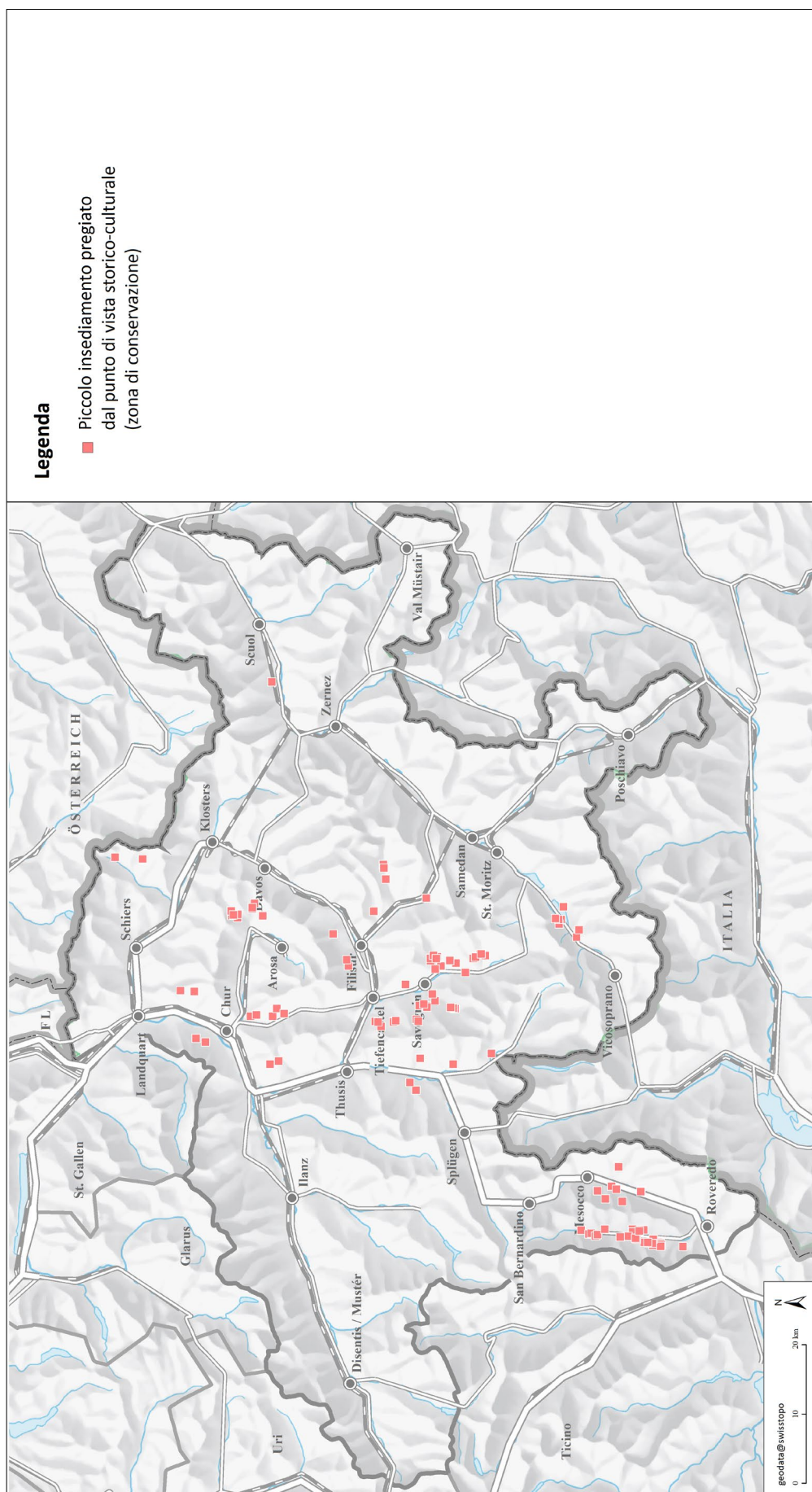
5.4-30

Region	Gemeinde / Ort / Flurbezeichnung	Bemerkung / Verweis	Umsetzung in Nutzungsplanung
Albula	Surses, Riom-Parsonz, Tigias		RB Nr. 814 vom 11.06.2002
Albula	Surses, Sur, Tigias (Alp Flix)		RB Nr. 986 vom 14.11.2017
Engiadina Bassa/Val Müstair	Scuol, Ardez, Munt	Sammelbezeichnung "Munt" in ehemaliger Gemeinde Ardez bestehend aus verschiedenen Teilflächen.	RB Nr. 807 vom 4.7.2006
Landquart	Trimmis, Stams		RB-Nr. 2318 vom 05.09.1995 und RB-Nr. 1349 vom 21.09.2002
Landquart	Trimmis, Spundätscha		RB-Nr. 2318 vom 05.09.1995
Maloja	Bregaglia, Stampa, Cavril		RB-Nr. 878 vom 15.06.2004
Maloja	Bregaglia Stampa, Isola		RB-Nr. 878 vom 15.06.2004
Maloja	Bregaglia, Stampa, Orden d'Ora		RB-Nr. 878 vom 15.06.2004
Maloja	Bregaglia, Stampa, Splüga		RB-Nr. 878 vom 15.06.2004
Maloja	Sils i.E./Segl, Blaunca		RB-Nr. 482 vom 21.03.2000
Maloja	Sils i.E./Segl, Buaira		RB-Nr. 482 vom 21.03.2000
Maloja	Sils i.E./Segl, Grevasalvas		RB-Nr. 482 vom 21.03.2000
Moesa	Buseno, San Carlo	Nome collettivo, zona di conservazione, comune di Buseno	Cod. n. 3071 del 7.12.1993 / TeRev cod. n. 399 del 13.03.2001
Moesa	Calanca, Monti di Cauco	Nome collettivo, zona di conservazione, ex comune di Cauco	Cod. n. 924 del 22.09.2009
Moesa	Calanca, Monti di Selma	Nome collettivo, zona di conservazione, ex comune di Selma	Cod. n. 2917 del 20.11.1989
Moesa	Calanca, Monti di Arvigo e Landarenca	Nome collettivo, zona di conservazione, ex comune di Arvigo	Cod. n. 432 del 18.04.2006
Moesa	Lostallo, I Stall	Nome in base al gruppo di edifici: Stalle di Cabié; in linea con un'area caratteristica protetta per costruzioni in legno (senza possibilità di cambiamento di destinazione), ha tuttavia ricevuto l'approvazione come area edificabile o zona di conservazione ai sensi della classificazione dei gruppi di edifici, in quanto avrebbe dovuto seguire una seconda fase di revisione, mai fissata, dei cambi di destinazione ai fini della realizzazione di seconde case.	Cod. n. 810 del 03.09.2013
Moesa	Rossa, Monti di Rossa	Sammelbezeichnung EZ Gde. Rossa	Cod. n. 1359 del 12.12.2006

Region	Gemeinde / Ort / Flurbezeichnung	Bemerkung / Verweis	Umsetzung in Nutzungsplanung
Moesa	Soazza, Monti di Soazza	Nome collettivo, zona di conservazione, comune di Soazza - la maggior parte delle zone di conservazione sono state sostituite da paesaggi con edifici tipici del paesaggio (procedura di approvazione in corso)	Cod. n. 297 del 01.04.2014
Plessur	Arosa, Chüpfen		RB-Nr. 976 vom 07.06.2000
Plessur	Arosa, Dörfji Sapün		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Nigglich-Hus/Blackter Staffel	2 Gebäudegruppen	RB-Nr. 2426 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Alp-Fondei		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Medergen		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Meierhof		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Schmitten		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Arosa, Strassberg		RB-Nr. 3065 vom 15.12.1992
Plessur	Arosa, Uf em Hof		RB-Nr. 2436 vom 09.12.1997
Plessur	Churwalden, Am Berg		RB-Nr. 608 vom 02.07.2013
Plessur	Churwalden, Am Joch	Begriff "Capätsch" im ZP	RB-Nr. 608 vom 02.07.2013
Plessur	Churwalden, Ober Grida		RB-Nr. 608 vom 02.07.2013
Plessur	Churwalden, Salez		RB-Nr. 608 vom 02.07.2013
Plessur	Churwalden, Unterhof		RB-Nr. 608 vom 02.07.2013
Plessur	Haldenstein, Batänja		RB-Nr. 1109 vom 13.12.2011
Plessur	Haldenstein, Stöggwald	Begriff "Herenberg" im ZP	RB-Nr. 1109 vom 13.12.2011
Prättigau/ Davos	Davos, Wiesner Alp	i.O. / Spezialfall "Brand" (BAB)	RB Nr. 611 vom 21.03.1983
Prättigau/ Davos	Luzein, Partnunstafel	i.O. (2 Teilflächen)	in Genehmigung (2019)
Viamala	Andeer, Bavugls		RB-Nr. 1029 vom 15.11.2011
Viamala	Andeer, Promischur		RB-Nr. 1029 vom 15.11.2011
Viamala	Domleschg, Alp da Veulden		RB-Nr. 341 vom 22.04.2014
Viamala	Domleschg, Plaun digls Mats		RB-Nr. 341 vom 22.04.2014
Viamala	Donat, Magun		RB-Nr. 948 vom 14.08.2007
Viamala	Ferrera, Cresta		RB-Nr. 620 vom 05.07.2011
Viamala	Ferrera, Starlera		RB-Nr. 620 vom 05.07.2011

## Oggetti

Nessuno. Le zone di conservazione secondo la precedente tabella figurano nella carta di sintesi e nella panoramica sulla prossima pagina.



*Illustrazione 5.7:  
Panoramica dei  
piccoli insedia-  
menti pregiati  
dal punto di  
vista storico-cul-  
turale (zone di  
conservazione)*



## 5.5 Prevenzione degli incidenti rilevanti

### Situazione iniziale

Per incidente rilevante si intende un evento straordinario che si verifica in un impianto di produzione, in un luogo di stoccaggio o su una via di comunicazione che ha un impatto negativo significativo sull'ambiente circostante e sulla popolazione interessata. Pertanto, la prevenzione degli incidenti rilevanti è disciplinata dalla legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPAmb, RS 814.01).

In particolare, la produzione, il trasporto e lo stoccaggio di combustibili, carburanti e sostanze chimiche comportano una serie di rischi. Tuttavia, questi beni sono necessari alla nostra società e alla nostra economia.

Poiché gli incidenti sono rari, ma possono avere conseguenze catastrofiche, gli impianti e gli assi di trasporto possono essere utilizzati o creati solo se i rischi sono accettabili ai sensi dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (OPIR, RS 814.012). Il rischio aumenta quando lo sviluppo degli insediamenti in prossimità di un impianto o di un asse di trasporto provoca un aumento del numero di persone che potrebbero essere coinvolte in un incidente.

Con la revisione del 2014 della legge sulla pianificazione del territorio, lo sviluppo del territorio assume un carattere ancora più centripeto, cioè viene indirizzato verso le aree centrali e ben collegate. L'alta densità di residenti e posti di lavoro nonché le utilizzazioni sensibili quali ospedali, case di riposo, asili, scuole, centri commerciali, ecc. aumentano il rischio di incidente rilevante.

Per evitare che il rischio aumenti ulteriormente a seguito di un ulteriore sviluppo e densificazione degli insediamenti o di nuovi progetti, è necessario coordinare la pianificazione a tutti i livelli con la prevenzione degli incidenti rilevanti.

La Confederazione determina quali impianti sono soggetti all'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti (aziende chimiche e biologiche, impianti ferroviari, strade e impianti di trasporto in condotta). I detentori dei suddetti impianti sono tenuti a chiarire se rientrano o meno nel campo di applicazione dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti. In caso di rilevanza, il detentore deve valutare il rischio di incidente rilevante in un breve rapporto da presentare all'autorità esecutiva competente (la Confederazione o il Cantone, a seconda dell'impianto) (art. 1 e art. 5 OPIR), che informa sull'ulteriore procedura e sulle eventuali misure individuate.

«Definizione di incidente rilevante»  
[vedi Spiegazioni](#)

«Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti»,  
«Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti»  
[vedi Spiegazioni](#)

### Obiettivi e linee direttrici

#### Definizione degli obiettivi

Lo sviluppo degli insediamenti, la relativa densificazione e la prevenzione degli incidenti rilevanti vengono coordinati in modo tale da mitigare il più possibile il rischio di incidenti rilevanti.

## Linee direttrici

### Ridurre al minimo il rischio mediante la prevenzione degli incidenti rilevanti

Il Cantone e i comuni tengono conto dell'impatto territoriale del rischio di incidente rilevante nella pianificazione. Garantiscono che l'entità del rischio esistente non aumenti, per quanto possibile. Coordinano lo sviluppo degli insediamenti e la prevenzione degli incidenti rilevanti in modo da ridurre al minimo i possibili effetti sulla popolazione e sulle infrastrutture causati da un eventuale incidente, attuando misure costruttive o di pianificazione del territorio.

### Proteggere le «utilizzazioni sensibili» dai potenziali rischi

Le «utilizzazioni sensibili» nell'ambito delle utilizzazioni con un elevato potenziale di rischio sono espressamente sconsigliate. Se, a causa di interessi preponderanti, non è possibile trovare un'ubicazione alternativa, è necessario prevedere misure di protezione costruttive e di pianificazione del territorio.

«Utilizzazioni sensibili»  
vedi Spiegazioni

## Indicazioni attuative

«Catasto dei rischi ai sensi dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti», «Area di coordinamento»  
vedi Spiegazioni

Il Cantone coordina i modelli di geodati per i geodati di base degli impianti a rischio di incidente rilevante nell'area di competenza della Confederazione e del Cantone. Li aggrega nel catasto cantonale dei rischi e definisce le aree di coordinamento necessarie.

Aggiorna periodicamente il catasto dei rischi conformemente all'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti e integra i dati federali e cantonali più recenti sugli incidenti rilevanti.

Responsabile: Ufficio per la natura e l'ambiente

«Requisiti per le revisioni dei piani locali con le pianificazioni nelle aree di coordinamento»  
vedi Spiegazioni

Nei piani comunali, i comuni tengono conto del catasto dei rischi secondo l'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti. Determinano se il perimetro di pianificazione rientra o meno in un'area di coordinamento. In caso di rischio rilevante, consultano tempestivamente l'Ufficio per la natura e l'ambiente (autorità esecutiva cantonale).

Responsabile: Comuni

Il Cantone verifica il rispetto dei requisiti per la prevenzione degli incidenti rilevanti nell'ambito delle revisioni del piano direttore e del piano locale con progetti nell'area di coordinamento.

Responsabile: Ufficio per lo sviluppo del territorio

## Spiegazioni e ulteriori informazioni

### Definizione di incidente rilevante

Per «incidente rilevante» si intende un evento straordinario che si verifica in un'azienda, su una via di comunicazione o lungo un impianto di trasporto in condotta che ha un impatto significativo sulle aree esterne a questi impianti (art. 2 cpv. 4 OPIR).

Per «impatto significativo» si intende ad esempio il rilascio di sostanze tossiche o ecotossiche, preparati di cui all'art. 4 cpv. 1 lett. c LPChim, rifiuti pericolosi, merci pericolose o organismi pericolosi visibili e percepibili al di fuori dell'impianto e che hanno conseguenze sulla popolazione o sull'ambiente (ad es. incendi o esplosioni e relativa emissione di fumi e odori forti). Secondo l'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti, le seguenti sono considerate possibili cause di incidenti rilevanti chimici o biologici:

- | aziende che manipolano grandi quantità di sostanze chimiche pericolose;
- | aziende che svolgono attività pericolose in cui sono coinvolti organismi;
- | vie di comunicazione (ferrovie, strade, vie marittime) sulle quali vengono trasportate merci pericolose;
- | gasdotti e oleodotti ad alta pressione.

Il Segretariato generale del Dipartimento della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) è responsabile degli impianti militari mentre l'Ufficio federale dell'aviazione civile (UFAC) (e quindi non i Cantoni) è responsabile degli aerodromi.

### Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti

L'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti OPIR (RS 814.012) si propone di proteggere la popolazione e l'ambiente da gravi danni causati da incidenti rilevanti mediante l'adozione di misure di sicurezza adeguate. L'obiettivo centrale dell'ordinanza è quello di adottare misure di sicurezza a scopo preventivo per ridurre al minimo i rischi associati all'esercizio degli impianti.

Il 1° aprile 2013 è entrato in vigore l'articolo 11a dell'OPIR, che disciplina l'obbligo di considerare la prevenzione degli incidenti rilevanti nei piani direttori e di utilizzazione. Nel 2018 è stato integrato l'articolo 11a capoverso 1 OPIR, che stabilisce l'obbligo per i Cantoni di tenere conto della prevenzione degli incidenti non solo nei piani direttori e di utilizzazione, ma anche nell'ambito delle altre attività d'incidenza territoriale, dunque anche nella procedura per il rilascio della licenza edilizia.

### Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti

Con la revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700), entrata in vigore il 1° maggio 2014, l'utilizzo parsimonioso del suolo ha assunto una maggiore rilevanza. La nuova legge sulla pianificazione del territorio si focalizza maggiormente sullo sviluppo centripeto degli insediamenti e sul coordinamento tra inse-

diamenti e traffico. Ne consegue che lo sviluppo del territorio viene indirizzato sempre di più verso le aree centrali e ben collegate, potenzialmente a rischio di incidente rilevante. Per questi motivi, negli ultimi anni il coordinamento tra la prevenzione degli incidenti rilevanti e la pianificazione del territorio ha acquisito un'importanza sempre maggiore. Per maggiori informazioni, si prega di consultare l'aiuto alla pianificazione [«Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti»](#) dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) del 2022, che descrive in dettaglio gli obblighi di prevenzione e di coordinamento.

### **Area di coordinamento**

L'area di coordinamento comprende le aree esposte a un maggiore rischio di incidente rilevante. Deve essere designata dall'autorità esecutiva ai sensi dell'articolo 11a capoverso 2 OPIR. Nell'area di coordinamento la costruzione di nuovi edifici e impianti può portare a un aumento significativo del rischio, che rende necessario un coordinamento tra piano direttore o di utilizzazione e prevenzione degli incidenti rilevanti.

### **Catasto dei rischi ai sensi dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti**

Il catasto dei rischi ai sensi dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti è una raccolta di geodati relativi agli impianti a rischio e ai relativi settori contigui (strade di grande transito, impianti ferroviari, gasdotti e strutture aziendali).

I set di geodati possono essere consultati sul geoportale cantonale: [Catasto dei rischi ai sensi dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti](#)

### **Utilizzazioni sensibili**

Per «utilizzazioni sensibili» si intendono strutture, oggetti o aree da cui sarebbe difficile evacuare la popolazione, a causa, ad esempio, della ridotta mobilità di alcuni individui (ad es. case di riposo, ospedali) o della forte affluenza di pubblico (ad es. scuole, stadi, centri commerciali). Le «utilizzazioni sensibili» sono espressamente sconsigliate nell'area di coordinamento. Se ciononostante vengono messe in cantiere, devono essere classificate come rilevanti in termini di rischio e sottoposte a un coordinamento approfondito con la prevenzione degli incidenti rilevanti. Se sono coinvolte «utilizzazioni sensibili» e non vi sono ubicazioni alternative a causa di interessi preponderanti, la parte interessata deve adottare misure di protezione costruttive e di pianificazione del territorio e dimostrare che queste contribuiranno a ridurre il rischio a un livello accettabile.

### **Requisiti per le revisioni dei piani locali con le pianificazioni nelle aree di coordinamento**

Gli adeguamenti del piano di utilizzazione all'interno delle aree di coordinamento possono essere approvati se è stata appurata la rilevanza del rischio, se sono state definite eventuali misure d'intesa con l'autorità esecutiva cantonale e con gli interessati (detentore dell'impianto a rischio di incidente rilevante, progettisti) e se l'attuazione delle misure è stata disciplinata in modo vincolante. In tale contesto, i comuni sono tenuti a:



- | Determinare se il perimetro di pianificazione rientra o meno in un'area di coordinamento.
- | Se all'interno dell'area di coordinamento:
  - Decidere, sulla base dei valori di riferimento per la rilevanza del rischio (vedi «aiuto alla pianificazione Coordinamento tra pianificazione del territorio e prevenzione degli incidenti rilevanti»), se gli effetti di questa pianificazione sono rilevanti in termini di rischio e se l'entità dei danni potrebbe aumentare eccessivamente a seguito della pianificazione. Se dalla valutazione non emerge una maggiore rilevanza del rischio, non è necessario un ulteriore coordinamento dal punto di vista della prevenzione degli incidenti rilevanti. In caso contrario, in linea di principio è necessario un coordinamento. Ai sensi dell'art. 23 cpv. 1 e 2 OPIR deve essere immediatamente consultata l'autorità esecutiva cantonale.
  - In caso di azionamento o aumento del grado di utilizzazione all'interno dell'area di coordinamento, occorre provare che, grazie a misure adatte e proporzionate, il rischio esistente non aumenta sensibilmente e/o che vi è un interesse pubblico preponderante alla prevista utilizzazione nell'ubicazione in questione.
- | Illustrare le conclusioni, le decisioni e gli elementi di prova nel rapporto di pianificazione e compartecipazione.

## Oggetti

Nessuno