



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Grabenstrasse 1, 7001 Coira, Telefono +41 (0) 81257 23 23, Fax +41 (0) 81257 21 42, Internet: www.are.gr.ch, E-Mail: info@are.gr.ch

Adeguamenti del piano direttore cantonale nella sezione «Insediamiento»

Applicazione delle disposizioni definite dal decreto di approvazione del Consiglio federale del 10 aprile 2019

Rapporto esplicativo

13 ottobre 2021

Contatto

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei GR

Dr. Jacques P. Feiner

Edificio amministrativo "sinergia"

Ringstrasse

7001 Chur

+41 81 257 23 37

jacques.feiner@are.gr.ch

Edizione

13 ottobre 2021

CMI 2021/0401

Contenuto

INTRODUZIONE	1
PARTE I: DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'AREA INSEDIATIVA	2
1 CRITERI PER AMPLIAMENTI O DELOCALIZZAZIONI DELL'AREA INSEDIATIVA.....	2
1.1 <i>Principali riflessioni</i>	2
1.2 <i>Criteri per ampliamenti e delocalizzazioni</i>	3
1.3 <i>Criteri supplementari solo per gli ampliamenti</i>	4
1.4 <i>Criteri supplementari solo per le delocalizzazioni</i>	5
1.5 <i>Adeguamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.2.1</i>	5
PARTE II: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE A DESTINAZIONE LAVORATIVA	10
1 RAPPORTO SULLE AREE LAVORATIVE.....	10
1.1 <i>Stato e sviluppo delle aree lavorative</i>	10
1.2 <i>Rilevamento del potenziale di dezonamento e di cambio di destinazione nelle aree a destinazione lavorativa</i>	11
1.3 <i>Criteri e compiti per l'accertamento del fabbisogno</i>	14
1.4 <i>Adeguamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.2.3</i>	22
2 CRITERI PER IL COLLEGAMENTO DELLE AREE A DESTINAZIONE LAVORATIVA CON IL TRASPORTO PUBBLICO (TP).....	25
2.1 <i>Basi</i>	25
2.2 <i>Adeguamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.1.2</i>	30
ALLEGATO	34
A) PANORAMICA DELLE DISPOSIZIONI DEFINITE DAL DECRETO DI APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO FEDERALE N. 472 DEL 25 GIUGNO 2019.....	34
B) INDICE DEI RAPPORTI DI BASE.....	34
C) ELENCO DEI REQUISITI DI COLLEGAMENTO CON IL TP DELLE AREE A DESTINAZIONE LAVORATIVA SENZA UTILIZZI ORIENTATI AL PUBBLICO NEI PIANI DIRETTORI DI ALTRI CANTONI.....	35

Introduzione

Con l'approvazione del piano direttore cantonale del 10 aprile 2019 da parte del Consiglio federale, il Cantone dei Grigioni ha ricevuto una serie di incarichi che:

- sono stati attuati unitamente al decreto governativo del 25 giugno 2019 (prot. n. 472) «...presa d'atto del decreto d'approvazione del Consiglio federale, modifiche al testo del piano direttore a seguito del decreto d'approvazione»¹,
- sono a tempo indeterminato² o
- devono essere completati entro il 10 aprile 2021 (ovvero entro un periodo di due anni).

Per gli incarichi con un termine di due anni viene richiesto al cantone di:

- A) *nel capitolo 5.2.1 «Area insediativa»*: **integrare** il testo del piano direttore con i **criteri per ampliamenti o delocalizzazioni dell'area insediativa**, in particolare con il criterio per la migliore salvaguardia possibile delle superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC);
- B) **presentare un rapporto** concernente lo **sviluppo delle aree a destinazione lavorativa** e una spiegazione riguardo i **criteri applicati all'accertamento del fabbisogno**;
- C) *nel capitolo 5.1.2 «Sviluppo dell'insediamento verso l'interno e coordinamento col traffico»*: integrare i **requisiti di collegamento con il trasporto pubblico delle aree a destinazione lavorativa**.

Il presente rapporto riassume le analisi specifiche e le relazioni di base che sono state redatte a tale proposito e spiega gli adeguamenti al testo del piano direttore. Esso è diviso in due parti:

Parte I: «Disposizioni relative all'area insediativa» (sopra lettera A)

Parte II: «Disposizioni relative alle aree a destinazione lavorativa/aree lavorative» (sopra lettere B e C)

Nella **Parte I: «Disposizioni relative all'area insediativa»** vengono presentate alcune riflessioni in merito ai criteri per l'ampliamento o la delocalizzazione dell'area insediativa. I pochi cambiamenti apportati al testo del piano direttore concludono la parte I.

Nella **Parte II: «Disposizioni relative alle aree a destinazione lavorativa/aree lavorative»**, viene innanzitutto presentato un rapporto sulle aree a destinazione lavorativa nel cantone. A tal fine, viene presentata l'attuale situazione iniziale, come (a) lo stato e lo sviluppo delle aree a destinazione lavorativa e (b) il potenziale di cambio di destinazione e di dezonamento ipotizzato dal cantone nelle aree a destinazione lavorativa locali e sovracomunali. Successivamente, vengono formulati i criteri e i compiti per l'accertamento del fabbisogno, che devono essere applicati e attuati a livello cantonale, regionale e comunale.

In secondo luogo, vengono analizzati gli attuali collegamenti delle aree a destinazione lavorativa con il trasporto pubblico (TP) e sulla base di ciò vengono formulati dei requisiti. Particolare attenzione viene rivolta alle «aree senza utilizzi orientati al pubblico», poiché i requisiti di collegamento con il trasporto pubblico delle aree a destinazione lavorativa con utilizzi orientati al pubblico sono già stati definiti nel piano direttore vigente.

La parte II si basa sui rapporti di base, elencati nell'allegato B. Tali rapporti possono essere consultati sul sito web dell'ARE all'indirizzo www.aren.ch -> Servizi -> Piano direttore cantonale -> Basi e strumenti di lavoro.

¹ Con il decreto di approvazione del governo del 25 giugno 2019 (prot. n. 472), cfr. Allegato A

² Disposizione a tempo indeterminato:

Il Cantone dei Grigioni è incaricato di completare la strategia cantonale di sviluppo del territorio nei settori natura, paesaggio, agricoltura ed energia per un ulteriore sviluppo del piano direttore.

PARTE I: Disposizioni relative all'area insediativa

1 Criteri per ampliamenti o delocalizzazioni dell'area insediativa

1.1 Principali riflessioni

Per l'individuazione dell'area insediativa, il Cantone dei Grigioni ha scelto la variante A, ai sensi delle «Guida all'adeguamento del piano direttore» della Confederazione. Nella variante A, le dimensioni dell'area insediativa sono espresse in via definitiva tramite l'indicazione della superficie e la designazione cartografica. Il piano direttore anticipa quindi la ripartizione spaziale delle aree insediative rivelandosi un vero e proprio piano di preutilizzo per la successiva designazione delle zone edificabili da effettuare in sede di pianificazione territoriale. Con la definizione dell'area insediativa, viene presa una decisione preliminare per un eventuale azionamento³.

In linea di massima, gli azionamenti vengono effettuati nell'area insediativa. I criteri per gli azionamenti sono formulati sulla base degli obiettivi e dei principi della Legge federale sulla pianificazione del territorio (artt. 1 e 3 LPT, RS 700), di altre condizioni quadro legali (ad es. Legge sulla pianificazione del territorio funzionale), della pianificazione direttrice e dell'idoneità del territorio o del suolo e del fabbisogno specifico. Pertanto, gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell'area insediativa devono soddisfare generalmente gli stessi criteri validi per gli azionamenti⁴. Tale approccio pragmatico e orientato all'applicazione costituisce la base per le seguenti riflessioni e l'applicazione dei criteri.

Ai sensi dell'art. 8a cpv. 1 lett. a LPT, il piano direttore cantonale deve indicare, tra le altre cose:

- le modalità di coordinamento degli ampliamenti dell'area insediativa a livello regionale;
- le misure volte a garantire la conformità delle zone edificabili alle condizioni di cui all'articolo 15 della LPT. Come previsto da detto articolo, **l'ubicazione e le dimensioni** delle zone edificabili vanno coordinate al di là dei confini comunali e definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.

Nel Cantone dei Grigioni il coordinamento regionale dell'area insediativa si realizza attraverso il piano direttore regionale (in stretta collaborazione con il piano direttore cantonale). Questo è infatti uno strumento decisivo per il coordinamento regionale e sovracomunale delle attività d'incidenza territoriale. Il piano direttore regionale viene approvato dalla conferenza dei presidenti comunali (conferenza dei presidenti), al fine di favorire il coordinamento tra la pianificazione direttrice e la pianificazione delle utilizzazioni.

Anche il coordinamento relativo all'**ubicazione** e alle **dimensioni** delle zone edificabili oltre i confini comunali si realizza attraverso il piano direttore regionale:

³ Cfr. Aemisegger Heinz e Kissling Samuel: «Richtplanung und Art. 15 RPG, Methode A», p. 308-309, in Praxis-kommentar RPG, Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen (eds.), Bern, 2016.

⁴ Per quanto riguarda l'ubicazione, gli ampliamenti dell'area insediativa e i nuovi azionamenti devono soddisfare essenzialmente gli stessi criteri, ma per le dimensioni sono previsti orizzonti temporali diversi.

- Con la definizione dell'area insediativa nel piano direttore regionale, l'ubicazione delle zone edificabili risulta in buona parte predeterminata. La pianificazione direttrice (area insediativa) e la pianificazione delle utilizzazioni (zone edificabili) sono strettamente legate tra loro.

- Per quanto riguarda i requisiti di **dimensione** (o di fabbisogno), vi sono alcune differenze sostanziali tra le aree insediative e le zone edificabili. Ad esempio, nella pianificazione locale comunale, le dimensioni della zona edificabile devono essere proporzionali al fabbisogno per 15 anni, mentre nel piano direttore l'area insediativa ivi definita deve soddisfare un orizzonte temporale di circa 25 anni⁵. In base a tale criterio, il fabbisogno e le **dimensioni** delle zone edificabili devono essere già stabiliti a grandi linee nei piani direttori regionali.

La definizione dell'area insediativa nel piano direttore regionale serve come base per l'individuazione di nuove zone edificabili e garantisce il coordinamento dell'ubicazione e delle dimensioni al di là dei confini comunali, come previsto dall'art. 15 LPT.

Lo scopo del piano direttore non è quello di raccogliere e ripetere tutte le restanti disposizioni di legge. Si limita, anzi, a definire e illustrare i criteri più importanti per gli ampliamenti e le delocalizzazioni dell'area insediativa, che sono illustrati di seguito. Una prima parte (capitolo 1.2) riguarda i criteri relativi agli ampliamenti e alle delocalizzazioni, una seconda parte presenta i criteri supplementari che concernono solo gli ampliamenti (capitolo 1.3) e una terza parte i criteri supplementari che concernono solo le delocalizzazioni (capitolo 1.4).

1.2 Criteri per ampliamenti e delocalizzazioni

Idoneità edilizia

Un requisito fondamentale per l'ampliamento o la delocalizzazione dell'area insediativa è l'idoneità della zona stessa. In particolare, l'area prevista deve essere idonea, sia in termini topografici che di ubicazione e collegamento, all'utilizzo previsto e all'edificazione con una densità adeguatamente elevata (in conformità con le direttive del PDC-INS).

Collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto

Occorre coordinare insediamenti e traffico, oltre a garantire collegamenti efficienti e risparmio delle superfici. I collegamenti per il traffico devono essere considerati nel loro insieme (TP, traffico individuale motorizzato (TIM), traffico pedonale e la ciclabilità) e devono soddisfare esigenze diverse a seconda dell'utilizzo previsto. Con i criteri di collegamento del capitolo 5.1.2 è possibile avere una visione globale di tali requisiti. Ciò significa che l'area da designare come nuova area insediativa è facilmente accessibile anche da una prospettiva regionale⁶.

Superfici per l'avvicendamento delle colture

Le superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC) sono le aree agricole più preziose della Svizzera e pertanto devono essere gestite con la necessaria attenzione. La legge federale

⁵ Cfr. ARE: Integrazione della guida alla pianificazione direttrice, attuazione della revisione parziale del 15 giugno 2012 della legge del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio, marzo 2014.

⁶ Cfr. spiegazioni sul termine «coordinamento regionale»: nota 2, capitolo 1.3 «Criteri supplementari solo per gli ampliamenti».

stabilisce già nell'art. 30 cpv. 1^{bis} OPT che le SAC possono essere azzonate solo se «un obiettivo ritenuto importante dal cantone non risulta ragionevolmente raggiungibile senza la rivendicazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture e si garantisce che le aree rivendicate siano utilizzate in modo ottimale in base alle ultime informazioni». Gli azzonamenti possono quindi essere eseguiti solo se non ci sono SAC interessate o se questi requisiti sono soddisfatti. Al fine di garantire un utilizzo ottimale e parsimonioso, le aree rivendicate devono essere densamente edificate. Per le SAC non è possibile applicare densità minime diverse da quanto stabilito nel capitolo 5.2.2 del piano direttore.

Compatibilità con altri interessi pubblici

Con la designazione di nuove aree insediative, il futuro sviluppo dell'insediamento sarà soggetto a un controllo di ordine superiore. L'area insediativa deve essere definita in modo tale da non contrastare interessi di ordine superiore e da rappresentare una decisione positiva sulla base di una valutazione complessiva della pianificazione del territorio.

1.3 Criteri supplementari solo per gli ampliamenti

Il fabbisogno deve essere determinato anche a livello regionale

Ai sensi dell'articolo 8a cpv. 1 lett. a LPT, gli ampliamenti dell'area insediativa vanno coordinati a livello regionale. Pertanto, il fabbisogno di ulteriori aree insediative (in base al tipo di utilizzo) deve essere disposto anche a livello regionale⁷.

A livello regionale non esistono ubicazioni idonee alternative nell'area insediativa

Per gli ampliamenti dell'area insediativa, occorre dimostrare, nell'ambito della pianificazione direttrice regionale, che non esistono ubicazioni alternative per l'utilizzo previsto designate come area insediativa o già azzonate. I criteri per la definizione di ubicazione alternativa variano a seconda del tipo di utilizzo⁸.

Nota 1: i criteri supplementari per gli ampliamenti entrano in vigore non appena l'ampliamento (o il totale degli ampliamenti calcolato cumulativamente per ciascun periodo di pianificazione) supera 1 ettaro, cfr. «Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area d'insediamento fino a 1 ettaro (regola dell'ettaro)» nelle spiegazioni del capitolo 5.2.1 del piano direttore cantonale.

Nota 2: il coordinamento «regionale» si realizza attraverso i piani direttori regionali. A causa delle strutture territoriali complesse e ampiamente ramificate dei Grigioni, in alcune regioni di maggiore estensione sono presenti svariate sottospazi funzionali, valli o sottoregioni, che sono indicate nei pro-

⁷ Cfr. «Coordinamento regionale dell'area insediativa» nelle spiegazioni del capitolo 5.2.1 del piano direttore cantonale.

⁸ Cfr. criteri relativi alle ubicazioni alternative idonee nella sezione «Coordinamento regionale dell'area insediativa» nelle spiegazioni del capitolo 5.2.1 del piano direttore cantonale.

getti territoriali delle regioni più grandi. A livello regionale, queste sottoregioni o aree funzionali possono essere prese in considerazione per il coordinamento regionale. Per semplicità, si utilizza sempre il termine «coordinamento regionale» anche quando si fa riferimento non solo alle regioni propriamente dette, ma anche alle strutture territoriali più piccole sopra descritte.

1.4 Criteri supplementari solo per le delocalizzazioni

Migliore idoneità (utilizzo previsto, edificazione, collegamenti)

La nuova zona destinata alla delocalizzazione dell'area insediativa risulta più idonea in termini di utilizzo previsto, edificazione e collegamenti complessivi all'intera rete di trasporto rispetto alla zona esclusa dall'area insediativa.

Nessuno sviluppo urbano incontrollato

La delocalizzazione prevista comporta una concentrazione dello sviluppo degli insediamenti.

I «comuni con RMC sovradimensionate» soddisfano i requisiti del fabbisogno

L'area delocalizzata corrisponde alla superficie che spetta al «comune con RMC sovradimensionate» come «riserva adeguata», tenendo conto delle riserve già presenti nell'area insediativa.

1.5 Adegamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.2.1

I criteri illustrati nei capitoli 1.2 - 1.4 sono riassunti nel testo del piano direttore, in particolare nella nuova linea direttrice di pianificazione «Ottimizzazione territoriale dell'area insediativa». Le considerazioni sulle SAC contenute nella linea direttrice già esistente «Contenimento quantitativo dell'ampliamento dell'area insediativa» sono state inserite in questo nuovo principio, perché più appropriato dal punto di vista strutturale.

rosso = nuovo

~~barrate~~ = eliminato

Contenimento quantitativo dell'ampliamento dell'area insediativa

Per dimensionare l'area insediativa in conformità con il piano direttore (orizzonte di pianificazione 2040) e le 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 ettari. L'area insediativa nel territorio dell'insediamento permanente del Cantone dei Grigioni viene estesa fino all'anno 2040 al massimo di 100 ettari (ossia dell'1,15%) fino a 8.810 ettari. Tale ampliamento viene richiesto essenzialmente per le aree con destinazione lavorativa, per il settore tu-

ristico-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 vari tipi di territorio verrà estesa entro il 2040 come segue:

- 60 ettari nel territorio urbano e suburbano (senza le aree sovrapposte al territorio turistico)
- 30 ettari nel territorio turistico
- 10 ettari 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 e alla successiva determinazione nel piano direttore cantonale). La determinazione dell'area insediativa (riclassificazione del livello di avanzamento del coordinamento da Risultato Intermedio RI a Dato Acquisito DA) presuppone l'approvazione da parte del Consiglio federale.

~~Se un ampliamento dell'area insediativa concerne una superficie per l'avvicendamento delle colture, vanno considerate le premesse di cui all'art. 30 cpv. 1bis OPT.~~

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).

«Riduzioni dell'area insediativa» vedi Spiegazioni

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 le SAC, vanno considerate le premesse di cui all'art. 30 cpv. 1bis OPT. Si deve pertanto prestare particolare attenzione all'utilizzo parsimonioso del suolo. In particolare, deve essere 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.

«Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa» vedi Spiegazioni

«Art. 30 cpv. 1^{bis}» vedi Spiegazioni cap. 5.2.3

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.

«Coordinamento regionale dell'area insediativa» vedi spiegazioni

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».

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

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 ≥ 1 ettaro è pertanto sempre obbligatoria una coordinazione a livello regionale mediante il piano direttore regionale (cfr. regola dell'ettaro).

Coordinamento regionale dell'area insediativa: la LPT stabilisce che «posizione ed estensione» della zona edificabile debbano essere condivise oltre i confini comunali (art. 15 cpv. 3 LPT). L'attuazione strumentale del necessario coordinamento «sovracomunale» ovvero «regionale» si realizza attraverso il piano direttore regionale. Nei casi di ampliamenti e delocalizzazioni dell'area dell'insediamento ≥ 1 ha è pertanto sempre obbligatoria una condivisione a livello regionale nell'ambito del piano direttore regionale.

Per gli **ampliamenti** ≥ 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.
- Esistono un'attrattiva turistica e un'ubicazione analoghe in termini di vicinanza alle infrastrutture turistiche.

Zone con carattere di pubblica utilità (ZEIP)

- A seconda del loro utilizzo, le ZEIP possono avere solo un bacino di utenza locale (ad es. gli asili) o regionale (ad es. i centri sportivi regionali). L'ubicazione alternativa si trova nel bacino di utenza in base 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 esempio, scuole e impianti sportivi sovracomunali, vigili del fuoco, ecc.) sono soddisfatti.

Non vi è alcuna correlazione tra la comprova della necessità di aree alternative idonee ed eventuali revisioni di pianificazione locale condotte in parallelo. Si applicano le disposizioni del piano direttore e del compendio SUD e riserve di utilizzazione (RU) dei comuni nella regione interessata.

La definizione dell'area insediativa nel piano direttore regionale garantisce il coordinamento dell'ubicazione e delle dimensioni al di là dei confini comunali come previsto dall'art. 15 LPT.

Ampliamenti e delocalizzazioni dell'area insediativa < 1 ettaro (regola dell'ettaro): molti sviluppi a livello comunale risultano difficilmente prevedibili. Pertanto, il cantone concede ai comuni un certo margine di manovra sotto forma di possibili ampliamenti e delocalizzazioni minori dell'area insediativa:

Gli **ampliamenti dell'area insediativa** hanno come conseguenza una modifica di posizione e dimensione dell'area stessa. All'interno di un comune, un'area insediativa può, entro un termine di pianificazione di 15 anni dall'emanazione del piano direttore cantonale, essere ampliata in totale fino a 1 ettaro, senza che per questo sia necessaria una modifica del piano direttore. Questo margine di ampliamento serve essenzialmente al completamento e alla sistemazione dei dettagli della zona edificabile. In caso di ampliamento, devono 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 insediativa** hanno come conseguenza una modifica di posizione dell'area stessa; le sue dimensioni rimangono invece invariate. Pertanto, non hanno valore di ampliamento dell'area di insediamento. All'interno di un comune, un'area insediativa può, entro un termine di pianificazione di 15 anni dall'emanazione del piano direttore cantonale, essere delocalizzata in totale fino a 1 ettaro, senza che per questo sia necessaria una modifica del piano direttore. Le delocalizzazioni della zona edificabile devono basarsi su un progetto (linee guida territoriali comunali), 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 una riduzione 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 definizione iniziale dell'area di insediamento da parte delle regioni, poiché si basano su dezonamenti che diventano effettivi solo con l'entrata in vigore di una revisione della pianificazione locale. Solo a quel punto l'area insediativa viene aggiornata dal cantone. La definizione iniziale dell'area insediativa non pregiudica la possibilità di effettuare eventuali dezonamenti già in corso nell'ambito di una pianificazione delle utilizzazioni.

Spostate dalle spiegazioni del cap. 5.2.3:

Art. 30 OPT (rivendicazione delle 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 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).

PARTE II: Disposizioni relative alle aree a destinazione lavorativa

1 Rapporto sulle aree lavorative

1.1 Stato e sviluppo delle aree lavorative

1.1.1 Quantità e livello di edificazione nel 2020

Nel 2020, il Cantone dei Grigioni disponeva complessivamente di più di 912 ettari di aree industriali e artigianali, così come di aree artigianali miste. In base alle categorie del piano direttore cantonale, si distingue quanto segue:

Distinzione delle aree a destinazione lavorativa secondo il PDC	Aree edificate o in fase di edificazione	Aree non edificate o dismesse
Aree a destinazione lavorativa strategiche	117 ettari	44 ettari (27%)
Aree a destinazione lavorativa di importanza sovramunicipale nel territorio urbano e suburbano	232 ettari	27 ettari (10%)
Aree a destinazione lavorativa di importanza sovramunicipale nel territorio rurale e turistico	44 ettari	21 ettari (32%)
Ubicazioni locali	355 ettari	73 ettari (17%)
Totale	748 ettari	164 ettari

L'attuale estensione delle aree lavorative edificate e delle aree lavorative in corso di edificazione è di circa 748 ettari. A queste si aggiungono le superfici classificate come aree dismesse edificate (aree industriali e artigianali con potenziale di conversione), che hanno un'estensione pari a circa 17 ettari. In tutto il cantone, solo il 17,3% circa delle aree lavorative non è edificato, un dato basso in un confronto a livello nazionale. Tuttavia, vi sono alcune differenze regionali (cfr. Figura 1).

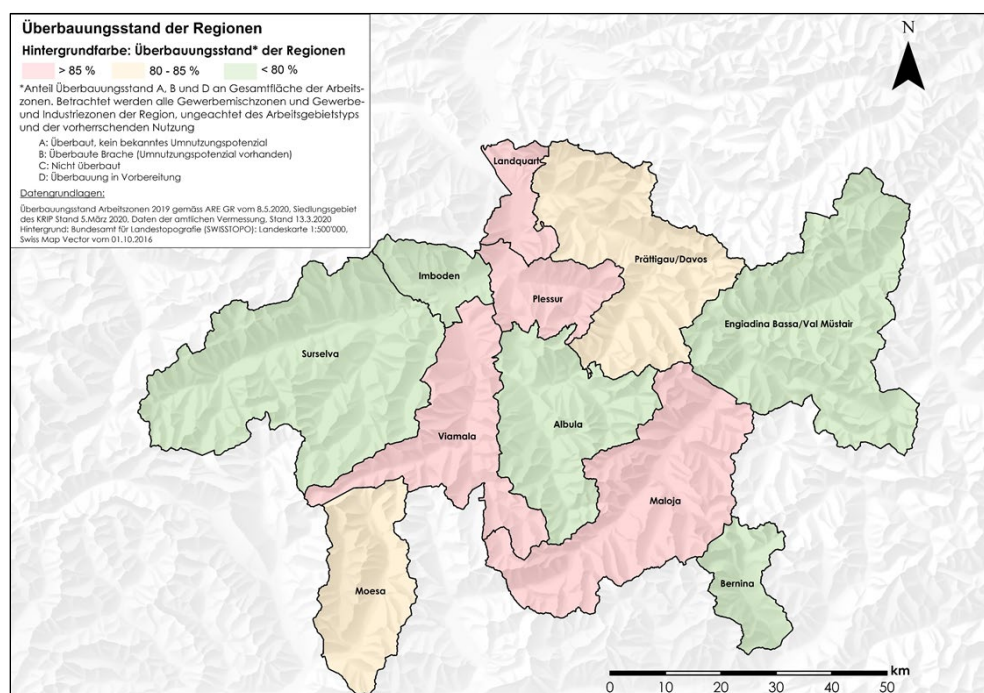


Figura 1: Livello di edificazione regionale delle aree artigianali e industriali nel 2020

1.1.2 Sviluppo di quantità e livello di urbanizzazione dal 2010

L'estensione totale delle aree industriali e artigianali è rimasta invariata in tutto il cantone dal 2010, ma ci sono state delle delocalizzazioni. Mentre nelle aree sovracomunali si sono verificati degli azionamenti parziali, nelle aree di importanza locale sono stati effettuati dezonamenti e cambi di destinazione. In questo modo, dal 2010 le aree lavorative sono state ridotte di circa 40 ettari nei soli tre comuni di Tujetsch (19 ettari), Breil/Brigels (18 ettari) e Scuol (4 ettari).

Dal 2010 al 2020 sono stati edificati circa 36 ettari di aree industriali e artigianali nelle aree a destinazione lavorativa di importanza sovracomunale o sono attualmente in fase di edificazione (cfr. Figura 2).

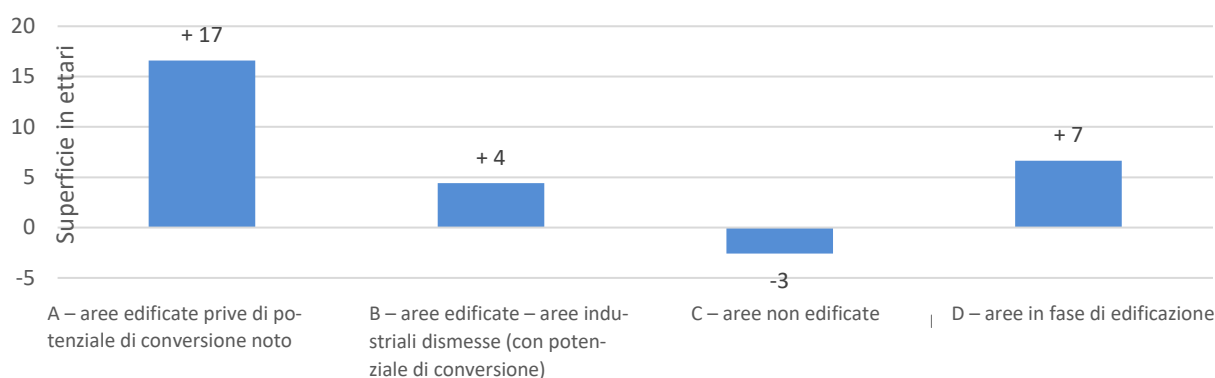


Figura 2: Variazione del livello di edificazione delle aree industriali e artigianali nelle aree a destinazione lavorativa di importanza sovracomunale 2010 - 2020 ⁹

Ciò dimostra come le aree lavorative vengano sempre più utilizzate in modo concentrato e appropriato. In sintesi, le tendenze finora manifestatesi mostrano che negli ultimi anni è aumentata la domanda di aree lavorative idonee e le riserve esistenti si stanno visibilmente esaurendo.

1.2 Rilevamento del potenziale di dezonamento e di cambio di destinazione nelle aree a destinazione lavorativa

L'ARE-GR ha svolto un'indagine per ottenere una migliore panoramica delle aree a destinazione lavorativa non edificate.

1.2.1 Obiettivo

L'indagine fornisce principalmente una panoramica delle più ampie aree a destinazione lavorativa non edificate del cantone. Inoltre, considera anche le ubicazioni che sono state utilizzate, in partico-

⁹ A causa delle modifiche apportate alla raccolta dati delle aree edificabili e dei livelli di edificazione, non sono disponibili analisi generali comparabili, ma solo stime approssimative. Sono escluse dall'analisi le zone artigianali miste e le ubicazioni a livello locale, poiché nel 2010 le zone artigianali miste sono state considerate insieme alle zone residenziali miste e per le ubicazioni locali sono disponibili solo livelli tecnici di edificazione. Inoltre, dal 2010 alcune ubicazioni sono state inserite nel PDC come aree a destinazione lavorativa sovracomunale o territori parziali.

lare già edificate, ma che sono state destinate prevalentemente a utilizzi estranei alla zona (ad es. impianti di lavorazione della ghiaia, impianti di generazione/distribuzione di energia o utilizzo di depositi aperti). Queste aree a utilizzo speciale spesso comprendono sottoparcelle non edificate o sottoutilizzate e risultano adatte al dezonamento (parziale) o al cambio di destinazione. Indipendentemente dall'effettivo fabbisogno di dezonamento o azionamento nei comuni, l'analisi mostra in quali luoghi del cantone si trovano le aree a destinazione lavorativa non edificate e con utilizzo estraneo alla zona. Fornisce una stima del potenziale di dezonamento e cambio di destinazione. Queste superfici devono essere controllate con processi di pianificazione regionali o comunali.

1.2.2 Metodo

Sulla base dei dati «Aree a destinazione lavorativa dei Grigioni», della misurazione ufficiale e delle fotografie aeree disponibili, è stata utilizzata una visualizzazione GIS per cercare aree a destinazione lavorativa più ampie e interdipendenti, classificandole come «non edificate» secondo il livello tecnico di edificazione. L'indagine si concentra sulle aree a destinazione lavorativa di importanza locale e sovracomunale. Nell'analisi, non sono state prese in considerazione le due aree a destinazione lavorativa strategiche presenti nel cantone. A causa della loro elevata importanza a livello cantonale e di alcune particolari condizioni quadro giuridiche (Legge sullo sviluppo economico; LSE, CSC 932.100), tali aree non sono adatte al dezonamento o al cambio di destinazione.

Non sono state prese in considerazione nemmeno le superfici minori o i lotti interclusi non edificati. Sono state invece incluse nella categoria «edificate», secondo il livello tecnico di edificazione, le aree in cui, attraverso le fotografie aeree, sono state identificate superfici a presunto utilizzo estraneo (ovvero non conforme) alla zona. Successivamente, è stata eseguita una convalida qualitativa delle aree rilevate da parte dei pianificatori di circondario dell'ARE-GR, esaminando le aree in base alle informazioni disponibili. Sulla base della classificazione emersa dall'indagine di progettazione territoriale sulle ubicazioni lavorative dei Grigioni (indagine 2018-2020), le ubicazioni rilevate sono state infine classificate. Gran parte delle ubicazioni è stata assegnata alle categorie A1 o C1, le quali sono state in seguito esaminate in modo più dettagliato¹⁰:

- **La categoria C1** comprende le aree a destinazione lavorativa non edificate, per le quali, secondo la valutazione dell'ARE-GR, è possibile prendere in considerazione un ridimensionamento.
- **La categoria A1** comprende le aree che, in base ai dati, vengono già considerate come edificate, ma il cui utilizzo è presumibilmente estraneo alla zona e che, secondo una prima valutazione, potrebbero essere eventualmente designate come «zone non lavorative». In alcuni casi tali ubicazioni comprendono anche le aree restanti, considerate come zone non edificate.

1.2.3 Risultati

Nel cantone dei Grigioni, le aree a destinazione lavorativa di importanza locale e sovracomunale che presentano un potenziale di verifica e ridimensionamento si concentrano in un totale di 63 ubica-

¹⁰ Nel rapporto «Potenziale di cambio di destinazione e dezonamento nelle aree a destinazione lavorativa di importanza locale e sovracomunale», le ubicazioni sono state assegnate alle categorie A - D in base al rispettivo livello di edificazione (A: l'ubicazione è edificata (potenziale di conversione inesistente o sconosciuto), B: l'ubicazione è un'area dismessa (potenziale di conversione disponibile) C: l'ubicazione non è edificata, D: l'ubicazione è in fase di edificazione (permesso edile disponibile). Come espresso in precedenza, per il rilevamento sono particolarmente rilevanti le categorie A1 e C1.

zioni. Secondo la valutazione approssimativa dell'ARE-GR e indipendentemente dall'effettivo fabbisogno o dall'idoneità a un eventuale dezonamento o cambio di destinazione, si tratta di una superficie di circa 93 ettari, di cui circa 73,5 ettari (circa 53,9 ettari di aree locali e 19,5 ettari di aree sovracomunali) sono utilizzati in modo estraneo alla zona (categoria A1), mentre i restanti 20 ettari sono potenzialmente sovradimensionati (categoria C1).

A) Aree di importanza locale

Sono state rilevate complessivamente 67 ubicazioni di importanza locale, per una superficie totale di 83,7 ettari. Alla luce della convalida da parte dei pianificatori di circondario e della categorizzazione, rimangono 57 ubicazioni (categorie A1 e C1) con una superficie totale di 73,3 ettari, che presentano quindi un potenziale per la verifica e il ridimensionamento. Di queste, circa 53,9 ettari vengono presumibilmente utilizzati in modo estraneo alla zona o sono sottoutilizzati (categoria A1), mentre, per quanto riguarda i restanti 19,4 ettari, si tratta perlopiù di aree a destinazione lavorativa potenzialmente sovradimensionate (categoria C1). Numerose aree non edificate più ampie si trovano in primis nelle regioni dell'Albula e della Surselva (cfr. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Invece, ampie superfici edificate, utilizzate in modo «estraneo alla zona», si trovano soprattutto nelle regioni Bernina, Imboden, Surselva e Viamala. Laddove l'utilizzo è estraneo alla zona, si tratta principalmente di impianti per la generazione o la distribuzione di energia oppure di impianti per l'estrazione e la lavorazione della ghiaia.

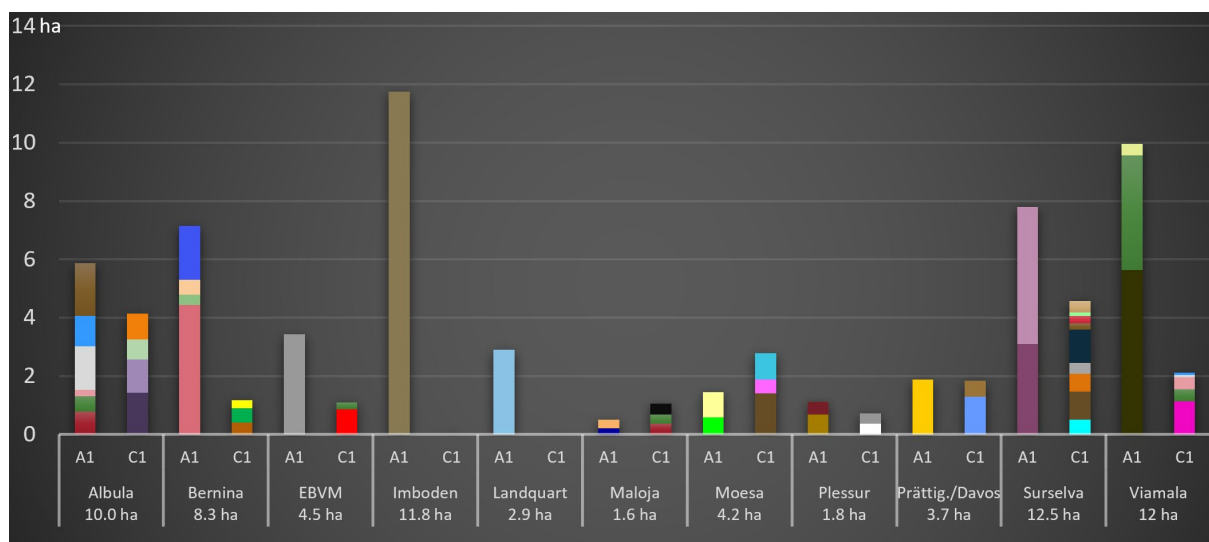


Figura 3: Numero e superficie (ettari) delle ubicazioni con potenziale di ridimensionamento dell'area lavorativa suddivisi per regione e categoria (nota: ogni colore corrisponde a un'ubicazione, categoria A1 = superfici edificate, categoria C1 = superfici non edificate)

B) Aree di importanza sovracomunale

Per quanto concerne le aree a destinazione lavorativa di importanza sovracomunale presenti nel cantone, sono state inizialmente prese in considerazione 18 ubicazioni, per una superficie totale di 34,4 ettari. Di questi, in linea di massima circa 20 ettari presentano un potenziale per la verifica e il ridimensionamento (6 ubicazioni nella categoria A1 o C1). Quattro ubicazioni (superficie totale di 19,5 ettari) sono presumibilmente utilizzate in modo estraneo alla zona (categoria A1) e solo due presentano aree a destinazione lavorativa potenzialmente sovradimensionate (categoria C1). Quelle con utilizzo estraneo alla zona sono aree industriali e artigianali nei comuni di Untervaz, Coira, Davos

(Frauenkirch) e Cazis (Realta), in cui, sulla base della fotografia aerea, sono stati costruiti impianti per la generazione o la distribuzione di energia o per l'estrazione e la lavorazione della ghiaia.

1.2.4 Applicazione dei risultati

Analogamente alle basi «Non-RMC» e «Potenziale di dezonamento», che riguardano le zone residenziali, miste e centrali, i risultati dell'indagine servono alle regioni e ai comuni, e in particolare agli uffici di progettazione da loro incaricati, come punto di partenza per i successivi processi di pianificazione a livello regionale e locale. Le aree rilevate sono pertanto da verificare e, a seconda del risultato, devono essere assegnate alla zona adeguata o, se il fabbisogno non viene dimostrato, sottoposte a dezonamento. Inoltre, l'analisi viene utilizzata dal cantone anche per valutare le revisioni dei piani direttori regionali e dei piani delle utilizzazioni comunali. Successivamente, l'indagine passa all'attenzione della Confederazione come base per la redazione del rapporto nell'ambito delle procedure di controllo del piano direttore.

1.3 Criteri e compiti per l'accertamento del fabbisogno

1.3.1 Note introduttive

A differenza dello sviluppo demografico e del conseguente sviluppo delle RMC, quello delle aree a destinazione lavorativa è certamente più complicato da prevedere. Esso si basa sulle seguenti condizioni:

- lo sviluppo dei posti di lavoro dipende dalla crescita economica e dalle opportunità di investimento;
- lo sviluppo dell'economia è soggetto a forti fluttuazioni, quindi le previsioni possono essere molto incerte;
- il fabbisogno di superfici per occupato equivalente a tempo pieno (ETP) presenta differenze sostanziali a seconda dell'azienda e del settore.

Alla luce di ciò, è possibile stimare il fabbisogno futuro solo in modo approssimativo e attraverso un processo graduale con i vari livelli di pianificazione. Di seguito vengono esposti e spiegati i compiti assegnati al cantone, alle regioni e ai comuni e i relativi criteri determinanti. Ciò costituisce la base e la spiegazione per gli adeguamenti del piano direttore, che verranno esposti in seguito.

1.3.2 Compiti e criteri a livello cantonale

Sulla base dello sviluppo previsto degli ETP in conformità con il PDC vigente e con la valutazione delle aree a destinazione lavorativa esistenti, il cantone propone una stima approssimativa della futura domanda di superfici. In linea di massima, vengono utilizzati i seguenti valori iniziali:

- Sviluppo occupazionale specifico della regione in base ai valori target degli ETP del PDC approvato fino al 2040 per la stima con l'orizzonte temporale del piano direttore (in totale +12.900 ETP dal 2015 al 2040)
- Sviluppo occupazionale specifico della regione in base ai valori target degli ETP del PDC approvato fino al 2035 per la stima con l'orizzonte temporale della pianificazione delle utilizzazioni

- quota cantonale complessiva media del 20% di tutti gli ETP all'interno delle aree lavorative, tenendo conto delle quote regionali specifiche¹¹ (RMC, aree turistiche, aree agricole, ZEIP)
- differenziazione della densità di utilizzo a seconda del tipo di territorio determinante nelle regioni¹¹:
 - 250 m² per ETP per regioni prevalentemente urbane e suburbane
 - 300 m² per ETP sia per regioni urbane e suburbane sia per regioni rurali
 - 450 m² per ETP per regioni prevalentemente rurali
- la mobilitazione mirata delle riserve esistenti ammonta al 70% per le aree non edificate e al 20% per aree industriali dismesse.

Per la stima dello sviluppo previsto si includono le caratteristiche strutturali e si definiscono i margini di manovra necessari:

- Le previsioni sono soggette a incertezze e la stima cantonale può riflettere solo in misura limitata la situazione regionale. Soprattutto nelle regioni di maggiori dimensioni e con un gran numero di comuni, valli o sottoregioni, sono necessari margini di manovra. Al fine di soddisfare le caratteristiche (sub)regionali e i diversi bisogni nonché di garantire un margine di manovra, vengono create riserve di base specifiche per regione di 3 o 5 ettari, a seconda dell'assetto geografico:
 - 3 ettari: Bernina, Imboden, Landquart, Plessur
 - 5 ettari: Albula, Engiadina Bassa/Val Müstair, Maloja, Moesa, Prättigau/Davos, Surselva, Viamala

Così facendo, si dà seguito anche al desiderio espresso dal Gran Consiglio di avere un margine d'azione nelle zone con una particolare destinazione d'uso.

- Data la loro ubicazione, le aree a destinazione lavorativa strategiche non rientrano nella stima. Il loro sviluppo può essere rappresentato solo in parte con una previsione di crescita. Servono per la salvaguardia e l'allestimento di superfici più ampie e interdipendenti nelle aree giudicate maggiormente idonee per insediamenti aziendali di importanza strategica orientati all'esportazione e hanno un orizzonte di sviluppo a lungo termine. Tuttavia, si presume che una parte della crescita avverrà proprio in queste riserve strategiche (le ipotesi che seguono potranno subire delle modifiche in base ai dati empirici futuri). Nella regione di Imboden, si stima che della crescita degli ETP prevista all'interno delle aree a destinazione lavorativa, circa il 40% interesserà le vaste riserve nella zona strategica di Domat/Ems (circa 31 ettari). A causa della scarsa presenza di riserve strategiche nel Landquart-Zizers, nella regione di Landquart la crescita nell'area lavorativa strategica è stimata solo al 20%. In queste due regioni, per la valutazione del fabbisogno si prendono quindi in considerazione le percentuali della crescita prevista nelle aree a destinazione lavorativa (rispettivamente, 60% per Imboden e 80 % per Landquart.

¹¹ Conclusione tratta dalle analisi GIS, vedi rapporto di base: Ufficio per lo sviluppo del territorio e R + K - Büro für Raumplanung AG: «**Sviluppo e fabbisogno aree lavorative GR - Rapporto di base**», Coira/Pfäffikon SZ, 2021. I valori relativi alla densità di utilizzo a seconda del tipo di territorio corrispondente sono da intendersi come valori medi generici per la pianificazione direttrice cantonale e regionale. Per la comprova del fabbisogno nell'ambito della pianificazione delle utilizzazioni, devono essere utilizzate stime e considerazioni diverse e specifiche per l'uso o l'ubicazione.

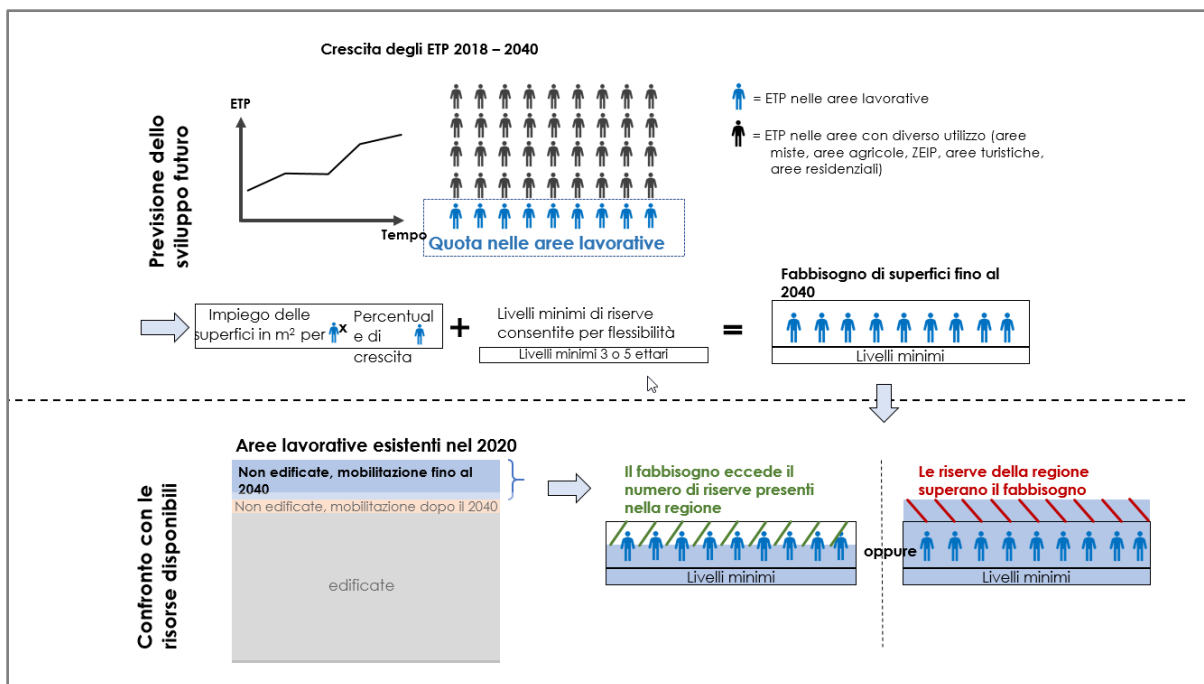


Figura 4: Procedura schematica per la stima cantonale dello sviluppo futuro con l'orizzonte temporale del piano direttore. Per l'orizzonte di pianificazione territoriale è stata attuata una procedura analoga, ma invece del 2040, sono state usate le previsioni relative al 2035 secondo lo scenario del PDC.

I valori approssimativi della stima cantonale mostrano un tendenziale aumento del fabbisogno di aree a destinazione lavorativa (cfr. tabella 1). A seconda della regione, tuttavia, potrebbe esserci un'offerta eccessiva o insufficiente. Lo scopo della stima non è quello di forzare i comuni delle regioni con un ipotetico eccesso di offerta per una dezonamento delle aree lavorative idonee. Tuttavia, è proprio in questi casi che devono essere garantiti la verifica sistematica delle aree lavorative non edificate e il controllo del potenziale di cambio di destinazione.

Regione	Superficie delle aree con utilizzi estranei alla zona [ettari] → Categoria A1 secondo l'indagine cantonale, esclusa dalla stima	Fabbisogno totale aree lavorative [ettari]		Riserve determinanti [ettari] → Categoria C – non edificate e B – aree dismesse edificate, grado di mobilitazione = 70% o 20%, senza riserve strategiche	Confronto fabbisogno - riserve determinanti [ettari]	
		Orizzonte della pianificazione direttrice	Orizzonte della pianificazione delle utilizzazioni		Orizzonte della pianificazione direttrice	Orizzonte della pianificazione delle utilizzazioni
Albula	5,9	5,0	5,0	5,0	0,0	0,0
Bernina	7,2	3,0	3,0	2,6	0,4	0,4
EBVM	3,4	5,0	5,0	6,4	-1,4	-1,4
Imboden	11,8	10,7	10,7	3,4	7,3	7,3
Landquart	10,3	25,3	20,5	7,9	17,4	12,6
Maloja	0,5	8,6	8,6	4,4	4,3	4,3
Moesa	1,4	7,4	7,4	6,1	1,4	1,4
Plessur	3,8	14,6	14,2	5,3	9,3	8,9
Prättigau/ Davos	6,8	13,0	10,6	11,7	1,3	-1,1
Surselva	7,8	6,9	6,0	12,3	-5,4	-6,4
Viamala	14,5	10,2	9,8	4,8	5,3	5,0
Cantone	73,5	109,6	100,8	69,8	39,8	31,0

Tabella 1: Valori indicativi della stima del fabbisogno cantonale

Le cifre ottenute non rappresentano una valutazione finale. I risultati di entrambe le stime del fabbisogno sono da intendersi come valori guida approssimativi e indicativi, che devono essere verificati e concretati dalle regioni. In casi debitamente giustificati, è possibile derogare alla stima. Sono escluse dalla stima cantonale le aree lavorative esistenti con utilizzo estraneo alla zona. Queste ubicazioni devono essere discusse dalle regioni nel rispettivo piano direttore e valutate a livello sovracomunale. A livello comunale, devono essere controllate nel piano di utilizzazione e, se necessario, cambiata la loro destinazione o delocalizzate.

1.3.3 Compiti e criteri a livello regionale

Le regioni concretizzano il quadro definito dai cantoni nel loro piano direttore sulla base delle esigenze e delle caratteristiche regionali. In particolare, per concretizzare la stima del fabbisogno regionale, si perfeziona la stima esistente e si creano ulteriori quadri regionali. Eventuali deroghe alla stima cantonale devono essere debitamente giustificate. Le aree con utilizzo estraneo alla zona devono essere definite e valutate a livello sovracomunale, facendo riferimento ai lavori preparatori dell'ARE-GR. Le aree di densificazione più rilevanti, così come il potenziale di conversione all'interno della regione (ad es. aree industriali dismesse o cambi di destinazione) devono essere identificate e descritte nel piano direttore regionale. Occorre inoltre presentare le misure di attuazione del potenziale di densificazione (sotto forma di indicazioni in seno alla pianificazione consecutiva). Queste includono informazioni sui progetti di urbanizzazione e sviluppo edilizio, modifiche a ordinanze urbanistiche, mandati di studio, pianificazioni di prova, pianificazioni della superficie o altri possibili provvedimenti. Per una maggiore chiarezza ai fini dell'attuazione, in questa fase è necessario altresì fornire

indicazioni in merito alla rispettiva competenza. Per quanto possibile e opportuno, il fabbisogno concretizzato e poi individuato deve essere definito nel piano direttore regionale come area insediativa.

Come ulteriore base per concretizzare e localizzare il fabbisogno regionale, l'ARE-GR fornisce un quadro dei fattori di localizzazione che devono essere presi in considerazione nel piano direttore regionale.

Struttura del settore	La regione tiene conto della struttura esistente del settore e dello sviluppo strutturale previsto. Le ubicazioni future devono essere orientate in modo tale che siano conformi ai requisiti della domanda prevista dei destinatari. Ai fini della successiva pianificazione vengono definiti gli incarichi corrispondenti.
Accessibilità e bacino di utenza	Il potenziale all'interno di un bacino di utenza di 20 minuti di auto determina l'accessibilità di partner commerciali, fornitori e acquirenti, nonché di eventuali professionisti necessari. Tuttavia, la sovrapposizione con i bacini di utenza di altre aree a destinazione lavorativa con lo stesso orientamento può portare a una concorrenza crescente. Ubicazione e profilo devono quindi essere gestiti considerando vantaggi e svantaggi.
Conflitti di utilizzo	A causa delle emissioni provocate, alcune aree a destinazione lavorativa sono spesso in conflitto con altre destinazioni d'uso. Le ubicazioni devono essere selezionate in modo tale da evitare, per quanto possibile, accessi verso le aree residenziali e il danneggiamento delle località o del paesaggio. Eventuali conflitti con aree e oggetti protetti devono essere identificati prematuramente ed esposti in modo trasparente nell'ambito di una ponderazione degli interessi.
Collegamento stradale	Le aree devono essere adattate e coordinate con la rete di trasporto. Occorre tener conto delle capacità esistenti delle infrastrutture e del probabile traffico supplementare.
Collegamenti del TP	Per i collegamenti del TP devono essere soddisfatti i requisiti minimi presenti nel piano direttore.
Clustering e sinergie	Data la vicinanza geografica ad altre aziende nella stessa catena di valore aggiuntivo, si potrebbero creare opportunità di sinergia ed effetti cluster.
Caratteristiche regionali	È necessario tenere in considerazione le caratteristiche e le peculiarità regionali, nonché includere tutti i progetti importanti e gli sviluppi significativi sul piano strategico.

Tabella 2: Fattori di localizzazione per concretare il fabbisogno regionale

Nel PDC, le aree a destinazione lavorativa di importanza sovracomunale indicano le superfici cantonali giudicate maggiormente idonee. Il loro sviluppo deve essere gestito secondo i profili delle ubicazioni definiti. In caso di nuove designazioni o ampliamenti di queste aree a destinazione lavorativa, è necessaria una definizione del profilo e deve essere mostrato come attuare il profilo definito con eventuali misure di pianificazione.

1.3.4 Compiti e criteri a livello comunale

Ai comuni sono affidati due compiti in particolare, che riguardano il dimensionamento delle aree lavorative. Devono innanzitutto verificare il potenziale di cambio di destinazione e di dezonamento

delle aree lavorative non edificate esistenti ed eventualmente zonizzare nel modo previsto le aree lavorative già edificate con utilizzo estraneo alla zona. Oltre a ciò, nell'ambito dell'azzonamento, devono dimostrare che il progetto non può essere attuato nelle riserve esistenti.

A) Verifica delle aree lavorative non edificate esistenti

Il piano delle utilizzazioni è materia di competenza dei comuni. Questi sono tenuti a garantire che le aree lavorative abbiano ubicazione e destinazione d'uso adeguate. L'analisi cantonale ha tuttavia mostrato che numerose ubicazioni esistenti potrebbero essere ridimensionate o che potrebbe essere necessaria una zonizzazione più adeguata che corrisponda all'uso effettivo dell'ubicazione. Il quadro cantonale complessivo dell'ARE-GR non rappresenta un'analisi definitiva e deve essere verificato dai comuni. Potrebbero eventualmente emergere altre ubicazioni simili. Utilizzando la seguente lista di controllo, vanno verificate le aree lavorative non edificate esistenti ed eventualmente adottate delle misure circa il piano di attuazione. Il risultato della verifica deve essere esposto nel rapporto di pianificazione.

1. Motivi imperativi per il dezonamento

In casi specifici possono esserci superfici o sottoparcelle che devono essere dezonate a causa di conflitti legali:

- la (sotto)superficie si trova all'interno di una zona pericolosa ad alto rischio o all'interno di un spazio idrico
- i requisiti relativi alle emissioni acustiche non possono essere soddisfatti con l'utilizzo previsto

2. Verifica dell'adeguatezza utilizzando i fattori di idoneità

La valutazione delle ubicazioni in base ai fattori di idoneità fornisce informazioni sull'adeguatezza delle superfici a livello comunale. Un singolo fattore non rappresenta una ragione valida per il dezonamento, è invece necessaria una valutazione complessiva:

- **Fattori economici:** terreno sfavorevole/posizione collinare, presenza di aree contaminate/ubicazioni inquinate, parcellizzazione sfavorevole, problematiche rispetto alla ORNI, collegamenti difficili o problematici
- **Fattori ecologici:** limitazione delle reti ecologiche esistenti o previste, deterioramento delle aree protette limitrofe e delle zone/oggetti protetti
- **Fattori relativi alla compatibilità del territorio e del paesaggio:** riguardano l'attraversamento o l'inquinamento di aree residenziali, i potenziali danni al territorio o al paesaggio, gli inventari ISOS, IFP o archeologici

3. Possibili motivi a sfavore di un dezonamento

In casi specifici devono essere verificati anche i motivi a sfavore di un dezonamento:

- **Rendimento:** progetto di costruzione in fase di sviluppo in grado di affrontare le problematiche; particolari vantaggi dell'ubicazione dovuti alla posizione, buon collegamento con il TP e/o accesso diretto all'intera rete stradale o ferroviaria
- **Legalità:** la disponibilità o l'attuazione del progetto edilizio sono già giuridicamente garantite o regolamentate

4. Cambio di destinazione d'uso delle aree lavorative con utilizzo estraneo alla zona

Le ubicazioni utilizzate in modo adeguato che non dipendono da un'area industriale e artigianale o da un'area artigianale mista e sono quindi utilizzate estraneamente alla zona, devono essere zonizzate nel modo previsto. Ciò vale anche per le aree lavorative già edificate.

Utilizzo corrente e idoneo	Zonizzazione prevista
Estrazione di materiali naturali come pietre, ghiaia, sabbia, argilla e altre materie prime minerali	Zone di estrazione di materiali
Discarica tipo B (materiali inerti) per lo smaltimento di materiale non inquinato di sterro, di scavo e di sgombero	Depositi di materiale o discariche
Fabbricati, impianti e depositi intermedi in relazione a estrazione e lavorazione di materiali naturali, raccolta, selezione e trattamento dei rifiuti edili o produzione di materiali edili	Area di gestione dei materiali o altra area per riciclaggio e deposito dei materiali
Produzione e distribuzione di energia	Area per impianti energetici
Centrale elettrica	Area centrale elettrica
Stoccaggio temporaneo e definitivo di materiali e merci	Area a destinazione artigianale limitata: area di movimentazione dei materiali o area di stoccaggio

Tabella 3: Quadro della zonizzazione prevista per utilizzi speciali (base: Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio: «Modello di legge edilizia per i comuni dei Grigioni, (versione MBauG 14)» e ARE GR: «Direttiva sul piano direttore comunale dei Grigioni in formato digitale (versione 5 del 29 febbraio 2020)»)

B) Comprova della necessità di azzonamento

Il dimensionamento delle aree lavorative deve essere adeguato a un fabbisogno di 15 anni (art. 15 cpv. 1 LPT). Tuttavia, a essere determinante non è il fabbisogno comunale, ma quello individuato a livello regionale per le comunità locali. Nell'ambito della ridefinizione delle aree lavorative, si deve dimostrare che il fabbisogno dichiarato implica effettivamente un azzonamento del terreno edificabile. A tal fine, i comuni esaminano le seguenti possibilità locali e illustrano i risultati della verifica nel rapporto di pianificazione e partecipazione, ai sensi dell'articolo 47 OPT:

1. Utilizzo di aree edificabili sottoutilizzate e/o dismesse

- Politica fondiaria attiva del comune: in caso di terreni abbandonati, cessazione di attività delle imprese o delocalizzazioni delle ubicazioni, l'acquisizione dei terreni resi liberi deve essere approvata dal comune.
- La densificazione di superfici parzialmente edificate deve essere verificata con un processo partecipativo (esempi: parcheggi centralizzati o sotterranei, costruzioni a più piani).
- Per quanto riguarda le aziende a basse emissioni, devono essere verificate le superfici e/o i terreni nelle zone miste e centrali. Sono particolarmente interessanti gli immobili che non sono (o non sono più) attrattivi per un uso residenziale, ad esempio perché troppo ombreggiati o situati lungo strade di transito.

2. Utilizzo di aree edificabili non edificate

- Vanno promossi un utilizzo e un'edificazione con la massima densità possibile. A tal proposito, occorre verificare la legge edilizia e predisporre pianificazioni consecutive. Potrebbe essere necessario stabilire dei requisiti o dei criteri di sviluppo al momento dell'assegnazione del terreno.
- Le aziende a basse emissioni devono essere situate preferibilmente in zone miste e centrali.
- Le misure per la mobilitazione delle aree lavorative non edificate devono essere adottate in tutto il comune. Senza tali misure non sono possibili nuovi azionamenti (art. 15 cpv. 4 lett. b LPT).

3. Conversione parziale della ZEIP

- Nella ZEIP sono consentiti usi privati secondari (cfr. art. 28, cpv. 1 Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni, LPTC, CSC 801.100). A seconda dei casi, i comuni possono offrire delle possibilità nei seguenti casi:
 - edificio scolastico o comunale (sottoutilizzato), di cui una parte può essere affittata all'uso d'ufficio
 - parte degli stabili può essere affittata (officina, magazzino, area di deposito)
- In particolare, nei comuni aggregati, tali conversioni devono essere esaminate e potrebbero risultare interessanti per le piccole imprese, le startup o qualora un'azienda necessitasse spazio temporaneamente.

4. Cambio di destinazione da ZEIP ad area lavorativa

- Molti comuni hanno grandi riserve di ZEIP. Se viene garantito che tali aree non sono necessarie a lungo termine e se risultano adatte a utilizzi lavorativi per via della loro ubicazione, possono diventare aree lavorative.

5. Comprova

- Il fabbisogno viene comprovato se, nonostante la verifica del potenziale locale 1 - 4, non è presente una riserva mobilitabile che soddisferebbe la domanda o il profilo dell'ubicazione.

Se non è possibile dimostrare il fabbisogno e se nel comune vi sono aree a destinazione lavorativa sovradimensionate, il comune stesso procede con i dezonamenti necessari.

Gli azionamenti per ampliamenti di attività esistenti sono generalmente possibili se la necessità è comprovata, se non è possibile nessuna soluzione equivalente all'interno della zona edificabile esistente e se l'ampliamento della zona edificabile non va contro nessun interesse di ordine superiore.

1.4 Adeguamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.2.3

Il compito del Consiglio federale non prevedeva un adeguamento del testo del piano direttore, ma solo una redazione del rapporto. Sulla base delle spiegazioni e delle informazioni presentate nel capitolo 1.3, sembra opportuno adeguare il piano direttore punto per punto, in modo da chiarire le aspettative reciproche nei processi di pianificazione e aumentare la garanzia di pianificazione. Considerando il prospetto elaborato, non sembrano essere necessari ulteriori adeguamenti.

rosso = nuovo

barrato = eliminato

Piano direttore cap. 5.2.3, Linee direttrici

Vincolare gli azzonamenti a delle condizioni

La designazione di nuove aree a destinazione lavorativa oppure l'ampliamento di quelle esistenti (≥ 1 ettaro) richiede un iter di determinazione nel piano direttore. Sono possibili azzonamenti a patto che vengano soddisfatte le seguenti condizioni:

|

| la necessità sia stata individuata in seguito ad un'analisi sovracomunale e le misure per la mobilitazione delle riserve disponibili siano state prese;

«Comprova di idoneità e necessità» vedi Spiegazioni

Piano direttore cap. 5.2.3, Indicazioni attuative

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 sulle ubicazioni che va verificata e aggiornata annualmente. ~~Nel caso di un tasso di sfruttamento delle aree con destinazione lavorativa superiore all'80%, il cantone invita le regioni coinvolte a verificare il loro potenziale di sviluppo interno.~~ Nel caso di comprovata necessità, è necessario predisporre gli ampliamenti insieme 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 coordinarsi tra loro su base sovraregionale.

Responsabile: Ufficio per lo Sviluppo del Territorio

«Comprova di idoneità e necessità» vedi Spiegazioni

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 con il cantone o con la regione, si occupa della pianificazione attuativa dell'area secondo il pro-

prio profilo ubicativo. Questa comprende la strutturazione urbanistica, il rinnovo e la riorganizzazione, la parcellizzazione, il progetto di urbanizzazione e sviluppo edilizio, 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 (preferibilmente interrate). È possibile derogare a questo punto qualora esso non fosse ragionevole per motivi legati all'attività o per altri vincoli obbligatori.

Nel caso di **revisioni della pianificazione locale** **azzonamenti** e pianificazioni consecutive, i comuni espongono nel rapporto di pianificazione (come da art. 47 OPT) in che modo i requisiti del piano direttore sono stati soddisfatti. **Tenendo conto delle basi cantonali complessive, controllano le aree lavorative non edificate e per le aree a utilizzo estraneo alla zona provvedono al cambio di destinazione in una zona idonea. In assenza di un effettivo fabbisogno, procedono con i dezonamenti necessari.**

Per i nuovi impianti a 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 sono presenti 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

Piano direttore cap. 5.2.3 Spiegazioni

Nota: La spiegazione relativa all'articolo 30 OPT è stata spostata al capitolo 5.2.1. Questo perché nel rapporto di verifica per l'approvazione del PDC-INS del 10 aprile 2019 la Confederazione afferma che già per la designazione dell'area insediativa deve essere chiarito se le direttive dell'articolo 30 OPT vengono rispettate.

Aree a destinazione lavorativa strategiche: a causa dell'intensa concorrenza tra le piazze economiche di cantoni e territori esteri confinanti, il cantone Grigioni deve ricorrere allo sviluppo di poche ma pienamente idonee aree a destinazione lavorativa che siano sufficientemente ampie e interconnesse da mettere a disposizione delle aziende ad alto valore aggiunto. **Queste non sono soggette 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 di idoneità e necessità per gli azionamenti di aree a destinazione lavorativa: se il fabbisogno di aree a destinazione lavorativa risulta tanto elevato da prendere in considerazione nuovi azionamenti, deve essere dimostrato che le superfici destinate a tale scopo sono idonee all'utilizzo previsto e che il loro calcolo è basato sul fabbisogno futuro (valutabile). A tal fine, gli enti pianificatori devono eseguire i seguenti compiti:

- Il cantone definisce le esigenze qualitative specifiche della zona per ampliamenti e nuove aree a destinazione lavorativa e propone, ai fini di creare una base, una stima quantitativa approssimativa del futuro fabbisogno di aree a destinazione lavorativa del cantone a cui aderiscono le singole regioni. Il fabbisogno effettivo deve essere determinato dalle regioni e dai comuni in base a ulteriori accertamenti territoriali e deve essere conforme alle disposizioni di legge federali (in particolare l'articolo 15 della Legge sulla pianificazione del territorio).
- Le regioni verificano la stima quantitativa, localizzano (tenendo conto delle esigenze qualitative) eventuali ubicazioni e le definiscono nel piano direttore regionale.
- I comuni rivedono le aree 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 un'ubicazione 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 prese 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 e rapporto di base».** Questa base mostra i criteri e i compiti per il calcolo 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.

2 Criteri per il collegamento delle aree a destinazione lavorativa con il trasporto pubblico (TP)

2.1 Basi

2.1.1 Stato rete di trasporto pubblico delle aree lavorative

Data l'ampiezza della superficie totale, la densità complessivamente ridotta di popolazione e di occupazione nonché le ridotte dimensioni geografiche, il Cantone dei Grigioni presenta una situazione iniziale molto particolare per quanto riguarda il collegamento delle aree a destinazione lavorativa con i trasporti pubblici.

Da un lato, le aree con un elevato numero di occupati (> 400 lavoratori nell'equivalente a tempo pieno ETP) presentano già oggi un buon trasporto pubblico, in media di classe D. Queste aree si trovano principalmente nel territorio urbano e suburbano. In queste dieci maggiori aree con più di 400 ETP lavora circa il 45% dei complessivi 20.400 ETP attivi nelle aree lavorative.

Dall'altro lato, la maggior parte delle 453 aree lavorative del cantone è costituita da microaree con pochissimi ETP, sia in termini di superficie che di numero di occupati. Quindi 286 aree lavorative sono più piccole di un ettaro, in 288 aree lavorative (in entrambi i casi quasi due terzi come aree lavorative!) lavorano meno di dieci persone (in ETP). In media, queste aree presentano una classe F di TP (cfr. Figura 4)

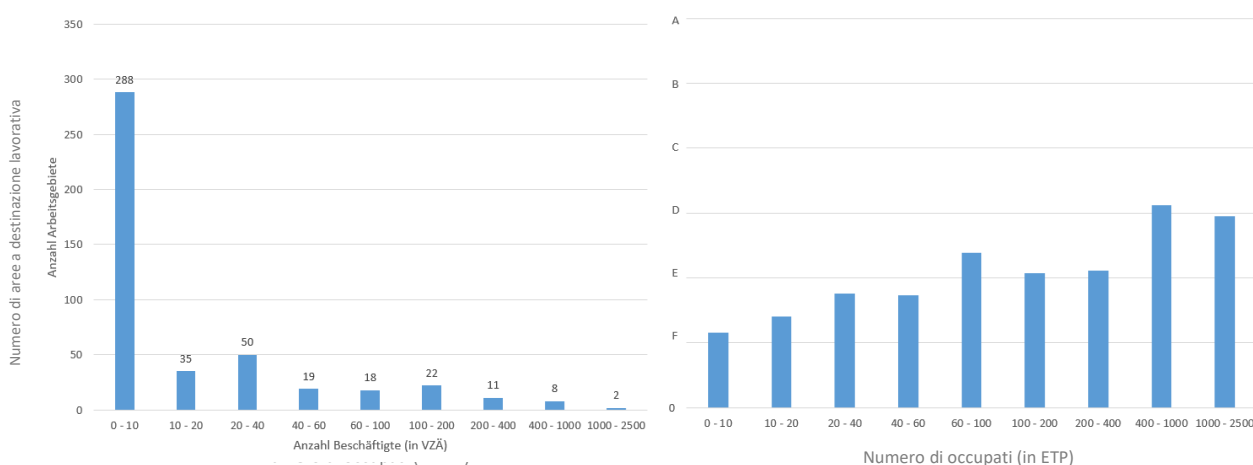


Figura 5: Numero di aree a destinazione lavorativa e classe media di TP per numero di occupati

Le complessive 453 aree lavorative presentano mediamente una classe E di TP (per superficie).

Anche molte aree più piccole presentano una rete di TP relativamente buona, poiché spesso si trovano nel contesto di un insediamento e i livelli di qualità di collegamento esistenti sono dovuti alle zone residenziali, miste e centrali adiacenti.

Questa situazione iniziale permette le seguenti conclusioni:

- La superficie ristretta prevalente pone severe limitazioni a un collegamento con il trasporto pubblico economicamente vantaggioso. Requisiti più vincolanti in materia di rete di TP non

hanno ragione d'essere nella maggior parte di queste aree a causa delle dimensioni ridotte e dello scarso numero di occupati.

- b) Considerando il fatto che numerose aree lavorative sono microaree, la presenza di un TP di classe media E suggerisce che di norma le aree lavorative dispongono già di un'adeguata rete di collegamento con il TP. Le aree a destinazione lavorativa con un elevato numero di occupati, che si trovano principalmente nel territorio urbano e suburbano, in molti casi sono già dotate di collegamenti adeguati (categoria D).

2.1.2 Risultati dell'analisi e requisiti di base per i collegamenti con il TP delle aree a destinazione lavorativa

Per determinare i requisiti relativi al collegamento con il trasporto pubblico delle aree a destinazione lavorativa, si traggono le seguenti conclusioni sulla base delle analisi (cfr. Rapporto di base «Collegamento con il trasporto pubblico delle aree a destinazione lavorativa nel Cantone dei Grigioni»):

- Una rete di collegamento con il TP richiede generalmente un numero sufficiente di utenti. Nel caso delle aree a destinazione lavorativa, questo numero è rappresentato principalmente dagli occupati.
- Le aree a destinazione lavorativa nei Grigioni sono molto eterogenee in termini di estensione, numero e densità di occupati. In particolare, sono presenti numerose microaree (< 10 ETP, < 1 ettaro).
- Per le aree a destinazione lavorativa presenti nei Grigioni, maggiori sono la superficie e il numero di occupati, migliore è la classe media di TP. Per la densità di occupati (ETP/ettaro) non è possibile identificare un nesso altrettanto evidente.
- Per le aree a destinazione lavorativa cantonali, non è possibile stabilire un chiaro nesso tra indirizzo d'uso e densità di occupati. Le aree a destinazione lavorativa utilizzate per l'erogazione di servizi (settore terziario) tendono ad avere più occupati rispetto alle aree puramente industriali e artigianali.

Di conseguenza, il cantone definisce adeguato all'intensità di utilizzo (per le aree senza utilizzi orientati al pubblico) un collegamento che si basi sul numero degli occupati¹². Si opera una distinzione tra:

- aree grandi (> 400 ETP) con requisiti di collegamenti più vincolanti (classe di TP D);
- aree medio-grandi (da 100 a 400 ETP), che richiedono collegamenti di base (classe E/F);
- aree piccole (< 100 ETP), per le quali vengono elaborate delle proposte (ove possibile classe F) e quindi non vi è un requisito esplicito e vincolante di collegamenti.

Spiegazione delle categorie di requisiti

La classe D del TP (ad es. frequenza dell'autobus ogni mezz'ora) rappresenta un buon collegamento per le aree a destinazione lavorativa senza utilizzo orientato al pubblico. La determinazione di requisiti più rigorosi risulta meno significativa di fronte alle esigenze dei cantoni decisamente più urbanizzati (come per es. il territorio di Basilea o di San Gallo) per le aree a destinazione a destinazione lavorativa.

¹² 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 con il TP necessari dipendono dagli ETP previsti nella pianificazione.

Poiché nelle aree a destinazione lavorativa le classi E (a cadenza oraria) ed F (a cadenza oraria con intervalli) sono difficilmente differenziabili per via dell'attenzione sulle ore di punta, emergono tre categorie di requisiti:

- buoni collegamenti con il TP (= classe D)
- collegamenti di base con il TP (= classe E/F)
- proposta classe F (nessun requisito vincolante in merito ai collegamenti con il trasporto pubblico)

Spiegazione del criterio utilizzato

Le aree a destinazione lavorativa presenti nei Grigioni sono perlopiù troppo piccole perché la densità (ETP/ettaro) possa essere utilizzata come criterio per i collegamenti del TP (come nel caso di altri cantoni, ad es. Zurigo). I criteri utilizzati sono quindi limitati al numero di lavoratori (in ETP), in quanto il fattore determinante che incide sui collegamenti con il TP non è la superficie di un'area a destinazione lavorativa, ma il numero dei (potenziali) utenti del TP¹³.

Spiegazione dei valori soglia

Affinché i trasporti pubblici possano essere gestiti in modo economicamente vantaggioso, è necessario un numero minimo di occupati corrispondente a 100 ETP. Tale valore deriva dai requisiti posti dalla legge federale sugli obblighi minimi di collegamento (ordinanza sulle indennità per il traffico regionale viaggiatori, OITRV, RS 745.16) e corrisponde anche alla soglia minima per i collegamenti nelle aree insediative (ordinanza sul trasporto di viaggiatori, OTV, RS 745.11). Pertanto, per le aree a destinazione lavorativa con meno di 100 occupati (in ETP), viene solo avanzata la proposta di dotarle di una classe minima F. Tuttavia, non vi è alcun obbligo vincolante in tal senso, poiché il piano direttore deve muoversi all'interno della legislazione vigente. Al contrario, per aree con più di 100 occupati (in ETP) ciò significa che sono richiesti dei collegamenti di base con classe minima E/F.

L'analisi dei collegamenti nelle aree a destinazione lavorativa del Cantone dei Grigioni mostra che le aree con più di 400 occupati (in ETP) presentano una rete di TP nettamente migliore rispetto alle aree con meno occupati. Per le aree con più di 400 occupati (in ETP), si ritiene quindi che siano necessari dei buoni collegamenti con il TP e che questi possano essere gestiti in modo economicamente vantaggioso. Pertanto, per tali aree è stato stabilito un TP di classe minima D.

Normativa per aree a destinazione lavorativa il cui futuro potenziale di occupati (in ETP) non può essere determinato

Di norma, in caso di ampliamenti o creazione di nuove aree a destinazione lavorativa, è possibile stimare un plausibile potenziale di occupati (in ETP) o attribuirlo a una delle categorie (< 100 ETP, 100 - 400 ETP, > 400 ETP). Qualora ciò non fosse possibile al momento della pianificazione, per determinare i requisiti devono essere utilizzati criteri quali: tipo di utilizzo, ubicazione, estensione e tipo di territorio. Si applica quanto segue: maggiore è il numero dei servizi, più l'utilizzo è orientato al pubblico; più l'area a destinazione lavorativa è urbana, centrale e ampia, più rigorosi sono i requisiti in materia di trasporto pubblico.

¹³ Cfr. deduzione del rapporto di base «Collegamento con il TP delle aree a destinazione lavorativa nel Cantone dei Grigioni», pagine 12-22. Conclusione: è ragionevole una riduzione del numero assoluto di occupati, promuovendo la comprensibilità e l'applicabilità del piano direttore.

In tal caso, è necessario rispondere alle seguenti domande:

- Sono previste aziende appartenenti al settore dei servizi?
- L'area totale supera i 10 ettari¹⁴?
- L'area si trova in una posizione centrale (accessibilità, stato dei collegamenti)?
- L'area si trova nel territorio urbano o suburbano?

Per la determinazione dei requisiti si applicano le seguenti regole:

- La maggior parte dei criteri è stata soddisfatta: necessaria classe minima D.
- Due criteri su quattro sono stati soddisfatti: classe minima E/F.
- La maggior parte dei criteri non è stata soddisfatta: consigliata classe F (nessun requisito esplicito di collegamenti con il TP).

Il seguente schema (Figura 6) mostra un prospetto della procedura:

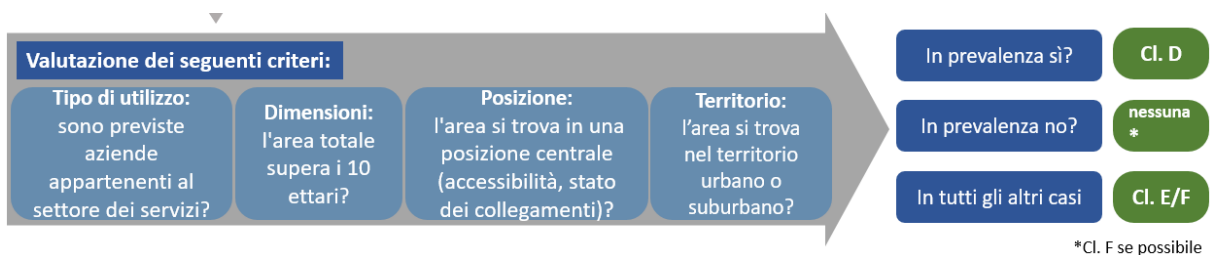


Figura 6: Procedura per la determinazione dei requisiti per i collegamenti con il TP nelle aree a destinazione lavorativa senza informazioni sul futuro potenziale di occupati.

Oltre agli ampliamenti e alle nuove aree a destinazione lavorativa, questo metodo qualitativo può essere applicato anche alle aree a destinazione lavorativa già presenti, ad es. per la valutazione di casi limite o esami individuali.

2.1.3 Normative integrative e deroghe legate a casi specifici

Nelle aree a destinazione lavorativa più ampie, generalmente la qualità dei collegamenti è buona o molto buona, ma non sempre può essere garantita sull'intera area (vedi es. Maienfeld nella Figura 7). Spesso manca il potenziale per progettare una rete di TP in porzioni territoriali mal collegate, oppure non sussistono le condizioni strutturali per farlo. In questi casi devono essere adottate delle misure compensative per il traffico pedonale e ciclabile (ad es. parcheggi presso la stazione ferroviaria o le fermate dell'autobus, passaggi pedonali efficienti e sicuri, ecc.), al fine di garantire una buona accessibilità a partire dalla fermata successiva anche per le zone meno servite dai mezzi pubblici.

¹⁴ 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).

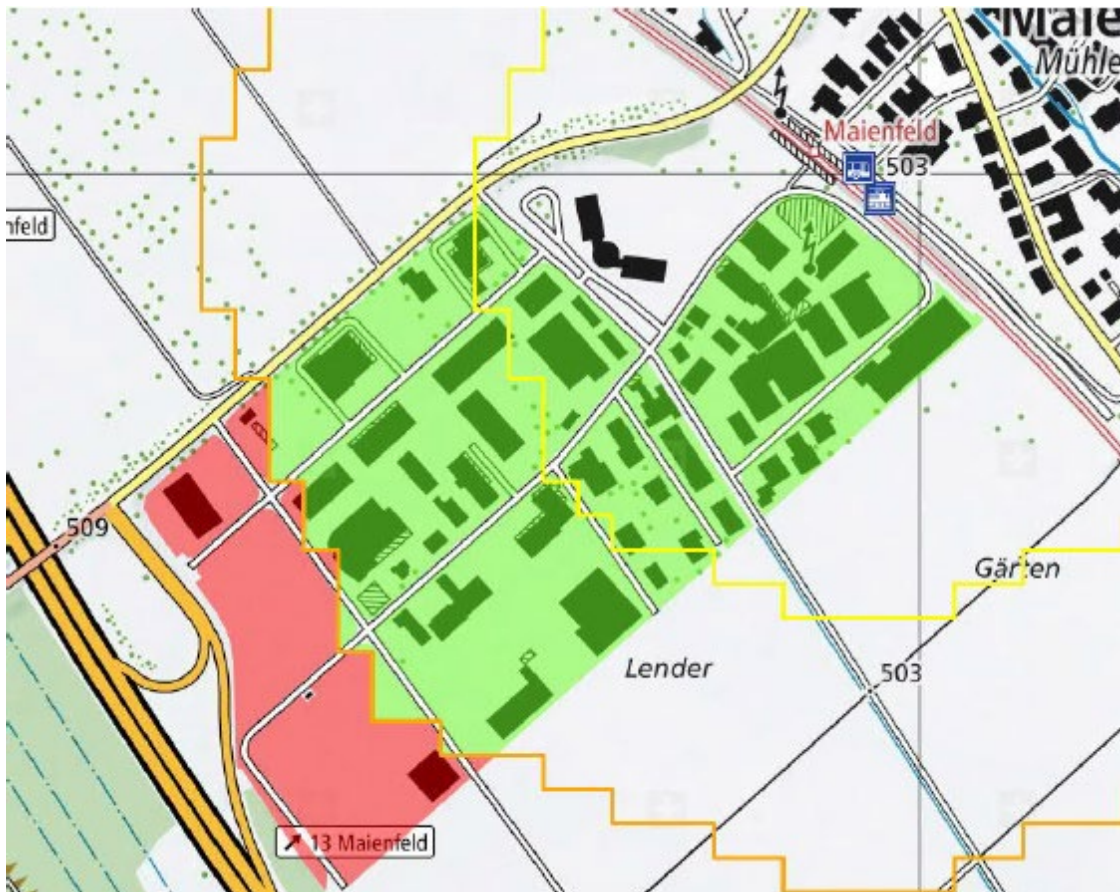


Figura 7: Area a destinazione lavorativa di Maienfeld con superficie colorata (verde = conforme ai requisiti; rosso = non conforme ai requisiti), TP di classe C (linea gialla) e di classe D (linea arancione) (fonte della mappa: swisstopo)

Poiché non è ragionevole richiedere collegamenti con il TP per porzioni di aree a destinazione lavorativa che non vengono ancora utilizzate (ad es. quelle non ancora edificate) e che di conseguenza non generano utenti del TP, viene data la possibilità di realizzare un'urbanizzazione a tappe, (ad es. unire domande per la costruzione o procedure per i permessi edili).

Al fine di risolvere i casi particolari o di difficoltà, sono ammesse deroghe ai requisiti di cui sopra, se debitamente giustificate.

Alle regioni e ai comuni viene inoltre concessa la possibilità di adottare, nell'ambito della pianificazione direttrice o locale, requisiti più vincolanti rispetto alle prescrizioni minime del cantone, a condizione che venga garantito il finanziamento o che questo non superi il limite di spese a carico del cantone.

2.2 Adeguamenti al testo del piano direttore nel capitolo 5.1.2

2.2.1 Formale: normativa finale sui requisiti di collegamento nelle aree a destinazione lavorativa con impianti orientati al pubblico

Nel precedente capitolo 5.1.2, nella linea direttrice «Adattare le aree a destinazione lavorativa alla rete di trasporto», vengono illustrati in generale i requisiti della rete di TP per le aree orientate al pubblico (esigenza A-D). Nel capitolo 5.2.3 «Aree a destinazione lavorativa», linea direttrice «Indirizzo di destinazione d'uso e garanzia vincolante», viene fornita una spiegazione più dettagliata, stabilendo che nel territorio urbano e suburbano si dovrebbe raggiungere una classe C per gli utilizzi ad alta intensità pubblica.

Dalla combinazione delle due linee direttrici si può concludere che nel territorio rurale e prettamente turistico occorre raggiungere almeno la classe D per le aree a destinazione lavorativa con utilizzi ad alta intensità pubblica.

Questa disposizione delle ordinanze su diversi capitoli è fonte di confusione per l'utente e potrebbe portare a interpretazioni errate. Pertanto, l'intera normativa viene ripresa in modo dettagliato nel capitolo 5.1.2, mentre nel capitolo 5.2.3 si fa riferimento alla corrispondente linea direttrice del capitolo 5.1.2.

2.2.2 Integrazioni di contenuto circa le aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico

Con l'approvazione del 10 aprile 2019, la Confederazione richiede di inserire nel PDC-INS le norme relative al collegamento con il TP delle aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico. Nella linea direttrice «Adattare le aree a destinazione lavorativa alla rete di trasporto» nel capitolo 5.1.2, attenendosi alla soluzione di altri piani direttori cantonali, viene aggiunto il seguente passaggio: «Le aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico devono avere collegamenti di TP adeguati all'intensità di utilizzo».

Per capire meglio cosa si intende per «collegamenti di TP adeguati» si può fare riferimento alle spiegazioni riportate nel piano direttore (paragrafo D del capitolo 5.1.2). Inoltre, vengono esposti anche i relativi criteri e i processi decisionali. Si è scelta questa procedura affinché l'effettivo testo del piano direttore non fosse sovraccarico di linee direttrici, la normativa dispiegasse comunque la sua efficacia e per disporre di un iter semplificato in caso fossero necessari eventuali adeguamenti dettagliati.

rosso = nuovo
~~barrato~~ = eliminato

Piano direttore cap. 5.1.2:

Adattare le aree a destinazione lavorativa alla rete di trasporto

Le aree a destinazione lavorativa sono strettamente coordinate con la rete di trasporto (vedi 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 nel territorio urbano e suburbano e almeno la classe D nel territorio rurale e prettamente 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

~~Adattare le aree con destinazione lavorativa alla rete di trasporto~~

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

Piano direttore cap. 5.2.3

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

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

...

- 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'ubicazione, nei territori suburbani ed urbani, è ben collegata al trasporto pubblico (almeno di classe C del TP), ben collegata alla rete stradale superiore, e se presenta una connessione sicura per il traffico non motorizzato;~~

...

Vincolare gli azzonamenti a delle condizioni

La designazione di nuove aree con destinazione lavorativa, oppure l'ampliamento di quelle esistenti (≥ 1 ha) richiede un iter di determinazione del piano direttore. Sono possibili azzonamenti a patto che vengano soddisfatte le seguenti condizioni:

...

- l'area prevista per un azzonamento sia adatta dal punto di vista paesaggistico e della salvaguardia dei siti caratteristici. Gli accessi, laddove possibile, non passano attraverso aree residenziali e la capacità delle strade di accesso è sufficiente per il previsto traffico aggiuntivo. **L'area dispone di una rete di TP adeguata all'intensità di utilizzo;**

...

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

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

Integrazione alle spiegazioni (piano direttore, cap. 5.1.2, paragrafo D)

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 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 a destinazione lavorativa 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:

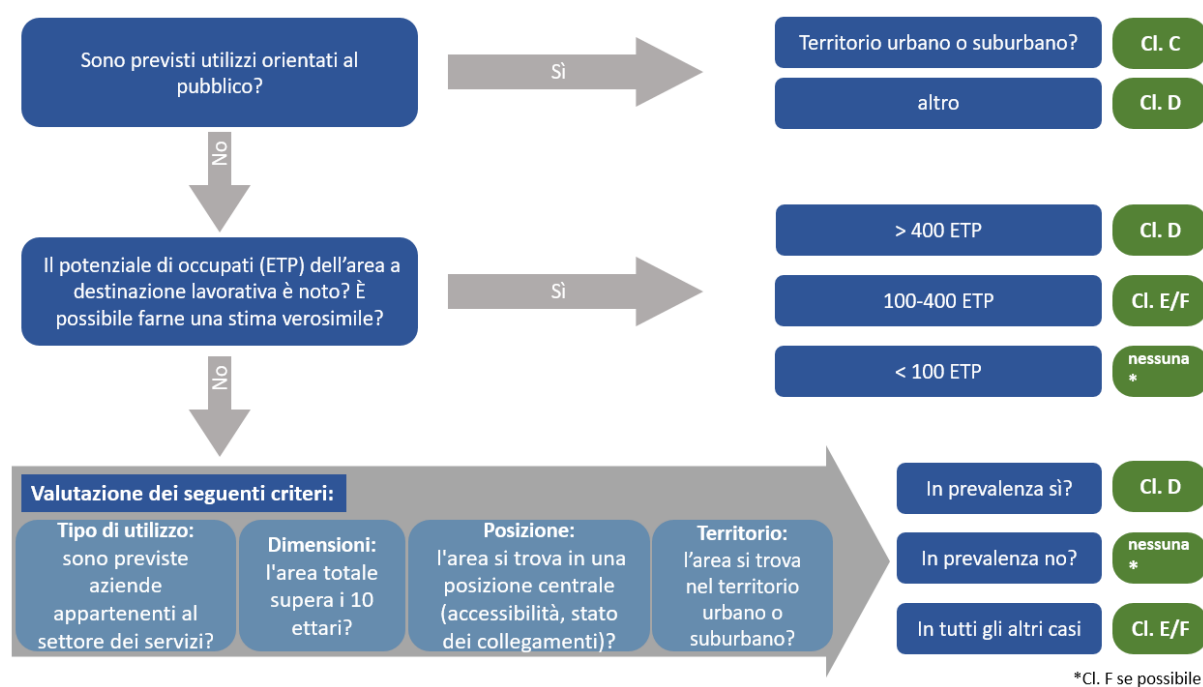


Figura 8: Prospetto: determinazione dei collegamenti con il TP nelle aree a destinazione lavorativa

Ulteriori normative sono:

- Qualora non si ottenessero i necessari collegamenti di TP sull'intera area, si devono attuare misure compensative nell'ambito del traffico pedonale e ciclabile. La comprova deve essere fornita nell'ambito di un progetto 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 sui trasporti pubblici, LTPub).

Allegato

A) Panoramica delle disposizioni definite dal decreto di approvazione del Consiglio federale n. 472 del 25 giugno 2019

Capitolo 5.2.1 (area insediativa):

- Integrazioni al testo del piano direttore con la seguente nota: le determinazioni dell'area insediativa (modifiche del livello di avanzamento del coordinamento da Risultato Intermedio a Dato Acquisito), nonché i futuri adeguamenti dell'area insediativa, devono essere sottoposti all'approvazione della Confederazione come parte di un adeguamento del piano direttore.

Capitolo 5.2.2 (zone residenziali, miste e centrali):

- La seguente frase viene modificata come segue: «Ove possibile, si seguiranno delle fasi di costruzione per le aree edificabili orientate a soddisfare un fabbisogno di 15 anni».

Capitolo 5.2.2 (zone residenziali, miste e centrali):

- Integrazione al testo del piano direttore con la seguente nota: la Confederazione ha solamente preso atto dell'elenco dei «comuni con adeguata pianificazione locale nel campo delle RMC».

Capitolo 5.2.3 (aree a destinazione lavorativa):

- Cancellazione della seguente frase: «*Si soddisfano i requisiti di cui all'articolo 30 cpv. 1^{bis} lettera a OPT*» nelle aree a destinazione lavorativa strategiche così come nelle aree a destinazione lavorativa in territorio urbano, suburbano, rurale e turistico.

Capitoli 5.2.1, 5.2.2 e 5.2.3 (area insediativa; zone residenziali, miste e centrali; aree a destinazione lavorativa):

- Integrazione al testo del piano direttore con la seguente prescrizione: gli azzonamenti che richiedono superfici per l'avvicendamento delle colture generalmente devono rispettare le disposizioni di cui all'articolo 30 cpv. 1^{bis} OPT (regolamento sulla protezione delle superfici per l'avvicendamento delle colture).

Capitolo 5.2.5 (aree per la ricezione turistica):

- Cancellazione di tutti i passaggi di testo (disposizioni) nei paragrafi relativi alle offerte di alberghi in «ubicazioni senza riferimento diretto all'area insediativa».

B) Indice dei rapporti di base

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni: «**Potenziale di cambio di destinazione e di dezonamento delle aree a destinazione lavorativa di importanza locale e sovracomunale**». Coira, 2021

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni e R+K - Büro für Raumplanung AG: «**Sviluppo e fabbisogno delle aree a destinazione lavorativa dei Grigioni - rapporto di sintesi**», Coira / Pfäffikon SZ, 2021

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni e R+K - Büro für Raumplanung AG: «**Sviluppo e fabbisogno delle aree a destinazione lavorativa dei Grigioni - rapporto di base**», Coira / Pfäffikon SZ, 2021

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni e STW AG für Raumplanung: «**Requisiti di collegamento con il TP delle aree a destinazione lavorativa**», rapporto di base, Coira 2020

I suddetti rapporti di base possono essere scaricati dal sito web ARE (www.aren.ch -> Servizi -> Piano direttore cantonale -> Basi e strumenti di lavoro).

C) Elenco dei requisiti di collegamento con il TP delle aree a destinazione lavorativa senza utilizzi orientati al pubblico nei piani direttori di altri cantoni

Can-tone	Attuali requisiti	Nuovi azzonamenti	Note
Aargau	Nessun requisito presente nel piano direttore; tuttavia, vengono presi in esame i singoli casi di cambio di destinazione o densificazione nella pianificazione delle utilizzazioni ed emanate direttive specifiche.	Nessun nuovo azzonamento previsto.	Requisito nel rapporto di verifica della Confederazione: «In caso di determinazione di nuove priorità di sviluppo economico, è necessario introdurre un criterio vincolante relativamente ai collegamenti con il trasporto pubblico»
Basel-land	Requisiti specifici	Classe di trasporto D	
Basel-stadt	Tutte le ubicazioni aventi classe di trasporto A o B	Tutte le ubicazioni aventi classe di trasporto A o B	
Berna	Non vi sono direttive chiare	Non vi sono direttive chiare	
Glarus	Nessuno	Nessuno	In attesa dell'approvazione federale
Obwalden	Nessuno	Nessuno	In attesa dell'approvazione federale
Solothurn	Non vi sono direttive chiare. Per le zone lavorative nelle aree di sviluppo, vale il principio secondo cui deve essere approvata e coordinata l'accessibilità ai mezzi di trasporto di ordine superiore.	Gli stessi finora presenti	Nel rapporto di verifica, la Confederazione chiede al Cantone di includere criteri concreti relativamente ai collegamenti con il trasporto pubblico quando un progetto viene accolto come zona lavorative nelle aree di sviluppo.
San Gallo	Nessuno	Un nuovo azzonamento per le aree di impiego deve disporre di collegamenti adeguati alla rete di trasporto pubblico.	
Thurgau	Per le zone a destinazione lavorativa strategiche e le zone lavorative con priorità di sviluppo, si richiede un TP di classe minima C. Nessuna disposizione per le restanti aree.	Gli stessi finora presenti	La Confederazione chiede che vengano specificati i collegamenti con il trasporto pubblico delle aree molto trafficate, ma non di quelle poco trafficate.

Wallis	Nessuno	Nessuno	Necessario definire criteri dei Grigioni, si veda il rapporto di verifica: «Si invita il cantone a precisare le condizioni necessarie per un collegamento con il trasporto pubblico appropriato delle nuove aree a destinazione lavorativa e delle infrastrutture pubbliche almeno cantonali, ad esempio per mezzo dei criteri espressi sulla qualità dei collegamenti»
Zurigo	Classe di trasporto B, se la densità di occupati supera i 150/ettaro; proporzionalmente ridotta in caso di densità di occupati inferiore	Gli stessi finora presenti	