



Documentazione dati

Compendio SUD e riserve di utilizzazione (SUD_RU)

Ufficio per lo sviluppo del territorio

PARTE SPECIALISTICA:

1.	Contenuto della raccolta di dati	3
1.1.	Descrizione	3
1.2.	Estensione geografica	3
1.3.	Basi giuridiche	3
1.4.	Carattere giuridico vincolante	3
2.	Rilevamento ed elaborazione di dati	4
2.1.	In generale	4
2.2.	Servizio di verifica dei dati	4
2.3.	Consegna dei dati	4
2.4.	Servizi per il calcolo delle superfici di piano e delle capacità	4
3.	Tenuta a giorno, attualità e archiviazione	8
3.1.	Tenuta a giorno del record	8
3.2.	Attualità	11
3.3.	Archiviazione	11
4.	Contatti	11

PARTE TECNICA:

5.	Utilizzo dell'effettivo di dati	12
5.1.	Diritti di utilizzo	12
5.2.	Consultazione online	12
5.3.	Modello di rappresentazione	12
5.4.	Servizio di download	14
5.5.	Ulteriori informazioni relative all'utilizzo	14
5.6.	Restrizioni di utilizzazione	14
6.	Modello di dati	15
6.1.	Livelli di dati (classi)	15
6.2.	Catalogo degli oggetti	15
6.3.	Diagramma di classe in UML	22
6.4.	Modello di dati in INTERLIS	23
6.5.	Disposizioni relative a coerenza e integrità	26
6.6.	Qualità dei dati	26
6.7.	Breve descrizione degli effettivi di dati ausiliari	27
6.8.	Sistema di riferimento	28
7.	Abbreviazioni, glossario	29
7.1.	Abbreviazioni	29
7.2.	Glossario	29
8.	Allegato	
8.1.	Indicazioni relative al rilevamento dei dati	

Sintesi:

Secondo l'art. 31 OPT e l'art. 58 LPTC, i comuni redigono un compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione della disponibilità all'edificazione (SUD) e un compendio sulle riserve di utilizzazione (RU) esistenti e li tengono a giorno.

Storico della documentazione di dati:

Data	Autore (ufficio, nome)	Osservazione
20.06.2018	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Roger Bertogg	Prima stesura
06.08.2018	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Roger Bertogg	Valore massimo per GeschossflaechenReserve, Geschossflaeche-Realisiert e GeschossflaecheMax anziché 9999 ora 999999 Dominio di valore WohnanteilMischzonen anziché 0 .. 1 ora 0.00 .. 1.00
28.08.2018	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Roger Bertogg	Precisazioni di carattere secondario nel cap. 2.4, nuovo capitolo 2.4.9 'Restrizioni attuali', aggiornamento cap. 5.3
06.11.2018	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Roger Bertogg	- Cap. 1.2: precisazione della definizione. - Cap. 6.2.1.1: descrizioni adeguate alle definizioni conformemente alla guida UST-GR/AGST dell'agosto 2018. - Cap. 6.7: completata la descrizione degli effettivi di dati ausiliari.
28.11.2018	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Linus Wild, Roger Bertogg	- Cap. 2.1 completato con principi generali del rilevamento dei dati. - Allegato completato con regole di rilevamento riferite al caso e con esempi.
07.02.2019	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Linus Wild, Roger Bertogg	- Cap. 5.3: aggiornata la rappresentazione del "compendio capacità delle zone edificabili" - Cap. 6.2.1.1: descrizione relativa al valore dell'attributo «ueberbaut_Brache_Nebenbau» completata per quanto riguarda l'obbligo di rilevamento. - Allegato precisato/corretto: - stalle e in zone residenziali, miste e centrali - superfici non edificabili per via delle dimensioni/della forma
27.04.2022	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Linus Wild, Roger Bertogg	- Cap. 2.4: aggiornate le spiegazioni relative ai servizi di calcolo a seguito dell'adeguamento alla guida tecnica per la determinazione del fabbisogno di zone edificabili dell'UST-GR. - Cap. 2.4.9: precisata la gestione di errori e avvisi dei servizi di calcolo. - Cap. 3.1: precisata la tenuta a giorno dei dati. - Cap. 5.2, 5.3: aggiornati la consultazione online e il modello di rappresentazione. - Cap. 6.2, 6.3, 6.4: adeguati il modello di geodati e il catalogo degli oggetti. - Vari adeguamenti di importanza secondaria.
31.05.2022	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Linus Wild, Roger Bertogg	- Cap. 2.4: aggiornate le indicazioni relative ai servizi di calcolo. - Cap. 3.1.2 e 3.1.3: precisati la tenuta a giorno e la consegna del compendio CZE. - Cap. 6.7.1: integrata l'edizione degli attributi (Baujahr, Umbaujahr).
20.11.2023	Ufficio per lo sviluppo del territorio, Roger Bertogg	- Cap. 6.7: aggiornata la descrizione dei set di dati ausiliari.

PARTE SPECIALISTICA

1. Contenuto della raccolta di dati

1.1. Descrizione

La legislazione in materia di pianificazione del territorio esige dai comuni che forniscano informazioni dettagliate in merito alle riserve di zone edificabili esistenti e ciò sia per le aree non edificate, sia per quelle edificate. Al fine di garantire un metodo di calcolo uniforme a livello cantonale, l'Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio (AGST) ha sviluppato un modello in collaborazione con l'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (UST-GR) e ha definito le regole per l'esecuzione. I dettagli al riguardo sono pubblicati nella guida «Compendio SUD e riserve di utilizzazione» e nella guida tecnica «Determinazione del fabbisogno di zone edificabili nella pianificazione locale»¹. La base per i calcoli necessari è costituita dal Compendio sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione (SUD) e dalle riserve di utilizzazione abitazioni (RU abitazioni) che secondo l'art. 31 OPT e l'art. 58 LPTC i comuni devono allestire per le zone edificabili.

1.2. Estensione geografica

L'unità territoriale di ogni effettivo di dati è costituita dal Comune.

1.3. Basi giuridiche

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT, RS 700)

Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT, RS 700.1)

Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC, CSC 801.100)

Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC, CSC 801.110)

Legge federale sulla geoinformazione (LGI, RS 510.62)

Ordinanza federale sulla geoinformazione (OGI, RS 510.620)

Legge cantonale sulla geoinformazione (LCGI, CSC 217.300)

Ordinanza cantonale sulla geoinformazione (OCGI, CSC 217.310)

1.4. Carattere giuridico vincolante

I dati elaborati e i relativi estratti grafici sono considerati basi della pianificazione territoriale (art. 7 LPTC). Il loro effetto giuridico si conforma alla legislazione in materia.

¹ La guida tecnica si esprime esclusivamente in merito ad aspetti tecnici. Gli aspetti qualitativi del fabbisogno di zone edificabili quali la configurazione dell'insediamento, gli aspetti di edilizia locale, gli intenti di sviluppo, ecc. risultano dalla località e dalla situazione concreta.

2. Rilevamento ed elaborazione di dati

2.1. In generale

Dal punto di vista del contenuto, il rilevamento e l'elaborazione dei dati si conformano alla guida «Compendio SUD e riserve di utilizzazione». Indicazioni esaustive relative al rilevamento dei dati corretto dal punto di vista del contenuto possono essere tratte dall'allegato. Devono essere tenuti in considerazione i principi seguenti:

- Il rilevamento dei dati deve avvenire sempre in modo corrispondente allo stato attuale della pianificazione; ad esempio superfici per le quali è previsto un futuro dezonamento devono essere indicate integralmente quale riserva attuale.
- La possibilità di mobilitazione deve essere sempre valutata in vista di un periodo di pianificazione; ad esempio le aree dei piani in cui vale la pianificazione successiva oppure forme di frazionamento sfavorevoli su prati verdi devono essere indicate integralmente quale riserva.
- In sede di valutazione delle riserve devono trovarsi in primo piano le riserve di superficie di piano (disponibili) e non l'edificabilità; ad esempio le aree di rispetto o le superfici nel settore della distanza dal bosco devono essere indicate integralmente quali riserve, se l'utilizzazione può essere consumata o trasferita e se non vi sono altre limitazioni (dimensioni, forma, frazionamento, ...).

Dal punto di vista tecnico, il rilevamento e la consegna dei dati si conformano alla presente documentazione di dati, laddove mancano regolamentazioni si conforma ai principi delle istruzioni per la pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale dei Grigioni.

2.2. Servizio di verifica dei dati

L'UST-GR mette un sistema di verifica dei dati automatizzato e basato su internet a disposizione di chi si occupa dell'elaborazione. Il servizio allestisce statistiche ed effettua sia verifiche formali (rispetto del modello) sia verifiche contenutistiche (logica). Il servizio di verifica può essere utilizzato gratuitamente. Le informazioni d'accesso possono essere richieste all'UST-GR (sezione Geoinformatica e tecnica).

2.3. Consegna dei dati

La necessità e il momento di una consegna di dati sono definiti nel capitolo 3.1.

I dati vengono consegnati nel formato di trasferimento INTERLIS 2. Il servizio di verifica dei dati funge da servizio per la consegna di dati all'UST-GR e al centro di geodati cantonale (parametri `data_forward`, valori `rk_entwurf`, `rk_definitiv` o `revision`). Se non si tratta di dati da sottoporre a revisione, le consegne di dati secondo il capitolo 3.1.9 possono avvenire direttamente nella forma definitiva (`rk_definitiv`).

Il file INTERLIS XTF deve essere denominato in modo corretto:

struttura: <numero UST, 4 cifre>_<data di consegna in AAAA-MM-GG>_uebnr.xtf

esempio: 3761_2016-05-18_uebnr.xtf

2.4. Servizi per il calcolo delle superfici di piano e delle capacità

2.4.1 In generale

Per calcolare le superfici di piano e le capacità, l'UST-GR mette due servizi automatizzati e basati su internet a disposizione di chi si occupa dell'elaborazione. I servizi servono a effettuare i calcoli quantitativi conformemente

alla guida tecnica per la determinazione del fabbisogno di zone edificabili (UST-GR) e ad allestire il compendio capacità delle zone edificabili (CZE). Per quanto riguarda le possibilità di immissione si rimanda alle spiegazioni dettagliate riportate sulle maschere di immissione dei servizi (vedi cap. 2.4.2). La descrizione del metodo spiega i dettagli dei calcoli (www.aren.ch > Servizi > Pianificazione delle utilizzazioni > Guide).

2.4.2 Accesso ai servizi

Le informazioni d'accesso possono essere richieste all'UST-GR (sezione Geoinformatica e tecnica). I servizi possono essere utilizzati gratuitamente.

2.4.3 Superfici di piano realizzate per edificio

Per permettere di capire il rispettivo calcolo, sulla base della MU copertura del suolo il servizio di calcolo delle superfici di piano genera un record dal quale risultano per ogni edificio la superficie di piano realizzata, la fonte (UVI, AFG, REA) e lo scopo dell'edificio (per i dettagli vedi cap. 6.7.1). Il record viene messo a disposizione dal servizio nel formato ESRI Shapefile sulla base delle superfici degli edifici MU.

2.4.4 Grado di utilizzazione per particella/frazione di particella

Il servizio di calcolo della capacità calcola tra l'altro il grado di utilizzazione delle particelle o delle frazioni di particelle e indica il relativo risultato quale record con le indicazioni grado di utilizzazione < 50% (sì/no), grado di utilizzazione frazione, grado di utilizzazione totale della particella e numero di particella (per i dettagli vedi cap. 6.7.2). Il record viene messo a disposizione dal servizio nel formato ESRI Shapefile.

2.4.5 Verifiche di dati nel quadro del calcolo delle superfici di piano e della capacità

Insieme al calcolo delle superfici di piano e della capacità vengono effettuate varie verifiche di dati. A seguito delle ampie intersezioni, in caso di dati non correttamente referenziati tra loro dal profilo geometrico possono verificarsi perdite di geometria. I servizi emettono eventuali errori e avvisi in formato ESRI Shapefile. La tabella seguente riporta possibili errori e avvisi nonché la loro gestione.

Errori e avvisi nel calcolo delle superfici di piano:

Notifica	Rettifica	Indicazioni
Fehler: Fläche konnte nicht in NR_ueberbaut geschrieben werden	Obbligatoria	Verificare punti d'appoggio delle geometrie Stand_UEB, PU e MU e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti, in seguito ricalcolare le superfici di piano. In alternativa, integrare manualmente la superficie non scritta in Nutzungsreserven_ueberbaut e dotarla di attributi.
Fehler: Fläche konnte nicht in NR_nicht_ueberbaut geschrieben werden	Obbligatoria	Verificare punti d'appoggio delle geometrie Stand_UEB, PU e MU e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti, in seguito ricalcolare le superfici di piano. In alternativa, integrare manualmente la superficie non scritta in Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut e dotarla di attributi.
Fehler: UEB – Abweichung zu Bauzone	Obbligatoria	Rendere la classe Stand_UEB corrispondente alle zone edificabili (ZP_Grundnutzung).
Fehler: UEB - Abweichung zur Import-Geometrie	Obbligatoria	Verificare la correttezza della classe Stand_UEB per quanto riguarda la definizione della geometria/topologia e correggerla, ev. utilizzare https://ilicop.ch per una verifica più severa della geometria in relazione agli errori.

Per via dei dati dell'edificio posti alla base, con riferimento alla particella in singoli casi il calcolo delle superfici di piano può fornire risultati insoliti in relazione alle superfici di piano realizzate. Per comuni nell'area urbana e suburbana come pure per comuni rurali o a carattere turistico con RMC scarsamente dimensionate, le superfici di piano calcolate devono essere rese plausibili.

Errori e avvisi nel calcolo della capacità:

Notifica	Rettifica	Indicazioni
Fehler: Geometrieverlust! Fläche wurde für die Berechnung der EINWOHNER-KAPAZITÄT nicht berücksichtigt	Obbligatoria	Verificare i punti d'appoggio delle geometrie UEB_NR, PU e MU nel settore della perdita di geometria e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti. Attenzione: perdite di geometria nel calcolo della capacità di abitanti si riflettono direttamente sulle indicazioni relative alla capacità contenute nel foglio informativo del compendio CZE (pagina 1) e falsano le cifre!
Fehler: Geometrieverlust! Fläche wurde für die Berechnung der UEB-BAUZONENSTATISTIK nicht berücksichtigt	Obbligatoria	Verificare i punti d'appoggio delle geometrie UEB_NR, PU e MU nel settore della perdita di geometria e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti. Attenzione: perdite di geometria nel calcolo della statistica delle zone edificabili SUD si riflettono direttamente sulla statistica delle zone edificabili contenuta nel foglio informativo del compendio CZE (pagina 1) e sulla tabella compendio SUD (pagina 3) e falsano le cifre!
Fehler: Geometrieverlust nach Verschnitt Bauzonen mit UEB	Obbligatoria	Verificare i punti d'appoggio delle geometrie UEB_NR, PU e MU nel settore della perdita di geometria e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti. Attenzione: queste perdite di geometria si riflettono direttamente sulla statistica delle zone edificabili e sulle indicazioni della capacità contenute nel foglio informativo del compendio CZE (pagina 1), sulla tabella compendio SUD (pagina 3), sull'effettivo di dati ausiliari AG_50 (→ cap. 6.7.2) e falsano le cifre!
Fehler: Geometrieverlust nach Verschnitt Liegenschaften mit UEB	Obbligatoria	Verificare i punti d'appoggio delle geometrie UEB_NR, PU e MU nel settore della perdita di geometria e assicurarsi che i riferimenti reciproci siano corretti.
Fehler: Geometrieverlust nach Verschnitt Nutzungsreserven_ueberbaut mit UEB	Obbligatoria	Attenzione: queste perdite di geometria si riflettono direttamente sulle indicazioni della capacità contenute nel foglio informativo del compendio CZE (pagina 1) e sull'effettivo di dati ausiliari AG_50 (→ cap. 6.7.2) e falsano le cifre!
Fehler: Geometrieverlust nach Verschnitt Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut mit Nutzungsreserven_ueberbaut	Obbligatoria	
Fehler: Geometrieverlust nach Verschnitt Erneuerungsdynamik mit Nutzungsreserven	Obbligatoria	
Fehler: UEB - Abweichung zu Bauzone	Obbligatoria	Rendere la classe Stand_UEB corrispondente alle zone edificabili (ZP_Grundnutzung). Attenzione: eventuali divergenze falsano la tabella compendio SUD (pagina 3) del compendio CZE!
Fehler: NR_NU ohne WMZ	Obbligatoria	Rendere la classe Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut corrispondente alle zone residenziali, miste e centrali (ZP_Grundnutzung).
Fehler: NR_U ohne WMZ	Obbligatoria	Rendere la classe Nutzungsreserven_ueberbaut corrispondente alle zone residenziali, miste e centrali (ZP_Grundnutzung).

Notifica	Rettifica	Indicazioni
Fehler: WMZ ohne NR	Obbligatoria	Rendere le classi Nutzungsreserven_ueberbaut e Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut corrispondenti alle zone residenziali, miste e centrali (ZP_Grundnutzung).
Fehler: WMZ ohne Erneuerungsdynamik	Obbligatoria	Nel comune per il quale deve essere registrata una dinamica di rinnovamento (conformemente alla guida SUD-RU) tale dinamica è assente oppure la dinamica di rinnovamento esistente non è registrata integralmente tramite la RMC.
Warnung: Erneuerungsdynamik ohne WMZ	Verificare	Se la dinamica di rinnovamento è identica su entrambi i lati della strada, le superfici stradali possono essere aggiunte a essa.

A seguito delle numerose intersezioni, in relazione alle precedenti verifiche possono anche essere emesse superfici minime. I punti d'appoggio geometrici dei dati SUD-RU e PU alla base di queste superfici minime devono essere verificati per quanto riguarda il riferimento reciproco e rispetto alla misurazione ufficiale, che deve essere preciso al millimetro. Inoltre gli archi di cerchio non possono essere definiti con segmenti di linea. Se il calcolo della capacità rileva superfici minime nonostante il riferimento e la definizione degli archi di cerchio siano corretti, queste superfici minime possono essere lasciate, se la divergenza in termini di superficie non ammonta a diversi metri quadrati.

3. Tenuta a giorno, attualità e archiviazione

3.1. Tenuta a giorno del record

3.1.1 In generale

La tenuta a giorno dei dati è di competenza dei comuni.

I comuni che non provvedono autonomamente alla tenuta a giorno dei dati possono affidare questo compito a imprese private in possesso del know-how e dell'infrastruttura tecnica necessari. Per via dello stretto legame contenutistico e tecnico con la pianificazione dell'utilizzazione, è opportuno incaricare il servizio di gestione dati della pianificazione dell'utilizzazione. I requisiti posti al rilevamento, alla tenuta a giorno e alla gestione dei dati corrispondono in sostanza a quelli previsti dalle istruzioni per la pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale dei Grigioni (www.are.gr.ch > Servizi > Pianificazione delle utilizzazioni > Pianificazione delle utilizzazioni digitale).

Motivi, elementi e requisiti della tenuta a giorno sono definiti nei capitoli seguenti. Si distingue tra i seguenti elementi: compendio SUD (SUD), riserve di utilizzazione per abitazioni (RU) e compendio capacità delle zone edificabili² (CZE).

Se una revisione della pianificazione dell'utilizzazione dà origine a una tenuta a giorno, questa deve avvenire entro un termine di 30 giorni dal passaggio in giudicato (art. 20 OCGI).

L'attualità dei contenuti del compendio SUD e delle riserve di utilizzazione per abitazioni viene rilevata per ogni singola superficie nell'attributo Datum della rispettiva classe geometrica. Questa data deve essere aggiornata con ogni verifica contenutistica, indipendentemente dal cambiamento o meno degli altri valori dell'attributo.

3.1.2 Revisione totale PU

Il comune aggiorna nel complesso SUD e RU e li consegna al Cantone insieme a un nuovo calcolo CZE per la procedura di esame preliminare e di approvazione. In tale contesto SUD e RU vengono adattati alla situazione attuale in relazione a sovraedificazione, urbanizzazione e dati degli edifici/delle superfici di piano nonché per quanto riguarda i contenuti del progetto di revisione (delimitazioni ZE/RMC, aree di rispetto, divieti di sovraedificazione, ecc.).

Per la valutazione del progetto di revisione occorre inoltre presentare un CZE aggiornato, inclusi SUD e RU, dello stato in vigore (situazione attuale). Nel quadro dell'esame preliminare e dell'approvazione occorre anche esaminare se il progetto rispetta anche le direttive relative allo sviluppo dell'insediamento verso l'interno. Per questo occorre verificare gli effetti della pianificazione sulla capacità ZE nonché i valori relativi alla densità (art. 30a OPT). A tale scopo serve tra l'altro il confronto della capacità ZE della pianificazione (ex post) con quella della situazione attuale (ex ante).

Dopo il passaggio in giudicato della revisione totale, il comune aggiorna SUD e RU in conformità alla decisione di approvazione e a eventuali procedure di ricorso concluse in via definitiva e fornisce SUD e RU al Cantone insieme a un nuovo calcolo del CZE. A questo stadio, tenute a giorno contenutistiche di più ampia portata per quanto riguarda sovraedificazione, urbanizzazione e disponibilità all'edificazione nonché riserve di utilizzazione sono facoltativi.

² Compendio capacità delle zone edificabili con foglio informativo relativo alla riserva di capacità nella RMC, tabella del compendio SUD e carte

Il comune si fa carico dei costi della tenuta a giorno e della consegna di SUD, RU e CZE.

3.1.3 Revisione parziale PU con cambiamento sostanziale della capacità di abitanti

Il comune aggiorna SUD e RU (sovraedificazione, urbanizzazione e dati degli edifici/superfici di piano) all'interno del perimetro di revisione, li armonizza con il progetto di revisione (delimitazioni ZE/RMC, aree di rispetto, divieti di sovraedificazione, ecc.) e li consegna al Cantone insieme a un nuovo calcolo del CZE per la procedura di esame preliminare e di approvazione. Per i settori al di fuori del perimetro di revisione occorre procedere all'aggiornamento contenutistico di SUD e RU se questo risale a molto tempo prima e se è rilevante per la valutazione della revisione.

Per la valutazione del progetto di revisione occorre inoltre presentare un CZE aggiornato, inclusi SUD e RU, dello stato in vigore (situazione attuale). Nel quadro dell'esame preliminare e dell'approvazione occorre anche esaminare se il progetto rispetta anche le direttive relative allo sviluppo dell'insediamento verso l'interno. Per questo si devono verificare gli effetti della pianificazione sulla capacità ZE nonché la densità (art. 30a OPT). A tale scopo serve tra l'altro il confronto della capacità ZE della pianificazione (ex post) con quella della situazione attuale (ex ante).

Dopo il passaggio in giudicato della revisione, il comune aggiorna SUD e RU in conformità alla decisione di approvazione e a eventuali procedure di ricorso concluse in via definitiva e fornisce SUD e RU al Cantone insieme a un nuovo calcolo del CZE. Ulteriori aggiornamenti contenutistici sono facoltativi.

Il comune si fa carico dei costi della tenuta a giorno e della consegna di SUD, RU e CZE.

3.1.4 Revisione parziale PU senza cambiamento sostanziale della capacità di abitanti, per contro con cambiamento della delimitazione delle zone edificabili e/o della RMC

Per la procedura di esame preliminare e di approvazione, l'aggiornamento contenutistico SUD, RU e CZE e la rispettiva consegna sono facoltativi.

Dopo il passaggio in giudicato della revisione, il comune aggiorna SUD e RU in conformità alla decisione di approvazione e a eventuali procedure di ricorso concluse in via definitiva. Per nuove superfici ZE e RMC devono essere rilevati SUD e RU. SUD e RU devono essere consegnati al Cantone. Aggiornamenti contenutistici al di fuori delle delimitazioni delle zone edificabili e della RMC modificate e la consegna di un nuovo calcolo del CZE sono facoltativi.

Il comune si fa carico dei costi della tenuta a giorno e della consegna di SUD, RU e CZE.

3.1.5 Rimanente revisione parziale PU³

SUD, RU e CZE non devono essere consegnati per la procedura di esame preliminare e di approvazione e nemmeno dopo il passaggio in giudicato della revisione.

3.1.6 Aree con destinazione lavorativa del Piano direttore cantonale, cap. 5.2.3

Nel quadro della gestione delle zone per il lavoro secondo l'art. 30a cpv. 2 OPT, il Cantone aggiorna ogni anno il compendio SUD per le aree con destinazione lavorativa del Piano direttore cantonale (cap. 5.2.3). Il Cantone ordina l'aggiornamento presso il servizio di gestione dati o il fornitore di servizi del rispettivo comune. Al di fuori delle aree con destinazione lavorativa/zone per il lavoro non si tiene alcun aggiornamento.

³ Revisioni parziali senza cambiamento sostanziale della capacità di abitanti e senza cambiamento della delimitazione delle zone edificabili e/o RMC

RU e CZE non sono oggetto dell'aggiornamento contenutistico.

I costi dell'aggiornamento e della consegna del SUD vengono assunti dal Cantone.

Per le aree con destinazione lavorativa locali non si procede a un aggiornamento SUD, RU o CZE separato. Questi vengono tenuti a giorno nel quadro delle revisioni della pianificazione dell'utilizzazione o del rapporto quadriennale alla Confederazione.

3.1.7 Rapporto alla Confederazione (art. 9 OPT)

Ogni 4 anni i comuni aggiornano completamente SUD e RU a destinazione del Cantone e del rapporto alla Confederazione. Il Cantone inviterà ogni volta i comuni a farlo. L'aggiornamento avviene nel primo semestre del rispettivo anno di rapporto (la prima volta nel 2022) e viene meno unicamente se in questo periodo si verifica il passaggio in giudicato di una revisione totale.

Il compendio CZE è strettamente correlato ai processi di pianificazione e non viene aggiornato per il rapporto alla Confederazione.

I costi dell'aggiornamento e della consegna di SUD e RU vengono assunti dal comune.

3.1.8 Aggiornamento costante da parte del comune e altri motivi

In considerazione dell'art. 31 OPT, ai comuni che si trovano in spazi dinamici si raccomanda di tenere costantemente aggiornati i dati SUD e RU. I motivi per una tenuta a giorno di SUD e RU possono essere rappresentati anche da adeguamenti di scarsa entità dei dati del piano d'utilizzazione alla misurazione ufficiale o da correzioni formali a posteriori di dati del piano d'utilizzazione (vedi cap. 10.4 e 10.5 delle istruzioni per la pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale dei Grigioni). La corrispondenza reciproca corretta dal profilo geometrico della pianificazione dell'utilizzazione con SUD e RU deve sempre essere garantita (vedi cap. 2.4.5 e 6.5).

In tutti questi casi la consegna di un nuovo calcolo del CZE è facoltativa.

I costi dell'aggiornamento e della consegna vengono assunti dal comune.

3.1.9 Panoramica relativa alla necessità di una consegna al Cantone

Motivo		Compendio SUD	Riserve di utilizzazione per abitazioni (RU)	Compendio capacità delle zone edificabili (CZE)
Revisione totale PU	EP/PA ⁴	Obbligatoria ⁵	Obbligatoria ⁵	Obbligatoria ⁵
	PG ⁶	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Revisione parziale PU con cambiamento sostanziale ⁷ della capacità di abitanti	EP/PA	Obbligatoria ⁵	Obbligatoria ⁵	Obbligatoria ⁵
	PG	Obbligatoria	Obbligatoria	Obbligatoria
Revisione parziale PU senza cambiamento sostanziale ⁵ della capacità di abitanti, per contro con cambiamento della delimitazione delle zone edificabili e/o della RMC	EP/PA	Facoltativa	Facoltativa	Facoltativa
	PG	Obbligatoria	Obbligatoria	Facoltativa

⁴ EP/PA: consegna per la procedura di esame preliminare e di approvazione

⁵ SUD, RU e CZE del progetto di revisione nonché della situazione attuale in vigore

⁶ PG: consegna dopo il passaggio in giudicato della revisione

⁷ da chiarire caso per caso tra comune/ufficio di pianificazione e pianificatore di circondario/UST-GR

Motivo	Compendio SUD	Riserve di utilizzazione per abitazioni (RU)	Compendio capacità delle zone edificabili (CZE)
Rimanente revisione parziale PU ⁸	No	No	No
Aree con destinazione lavorativa conformemente al Piano direttore cantonale cap. 5.2.3	Ogni anno, solo nel settore delle aree con destinazione lavorativa	Da consegnare insieme al SUD	No
Rapporto alla Confederazione (art. 9 OPT)	Obbligatoria, ogni 4 anni	Obbligatoria, ogni 4 anni	No
Aggiornamento costante da parte del comune e altri motivi	Obbligatoria	Obbligatoria	Facoltativa

3.2. Attualità

Affermazioni relative all'attualità sono formulate in modo generico dalla classe Datenbestand e in modo riferito all'oggetto da tutte le classi Topics UEB e Nutzungsreserven (→ attributo Datum).

3.3. Archiviazione

L'archiviazione si conforma all'art. 15 OCGI.

4. Contatti

Funzione	Servizi(o), Collaboratore/trice	Telefono	E-mail
Competente per il rilevamento, l'aggiornamento e la gestione dei dati (art. 8 cpv. 1 LGI)	Relativo comune	-	-
Servizi cantonali competenti e persona di riferimento per questioni specialistiche	Ufficio per lo sviluppo del territorio Linus Wild 7001 Coira	081/257 23 07	linus.wild@are.gr.ch
Servizi cantonali competenti e persona di riferimento per questioni tecniche	Ufficio per lo sviluppo del territorio Roger Bertogg 7001 Coira	081/257 29 07	roger.bertogg@are.gr.ch
Distribuzione	Centro cantonale di geodati dei Grigioni GeoGR SA www.geogr.ch	-	info@geogr.ch

⁸ senza cambiamento sostanziale della capacità di abitanti e senza cambiamento della delimitazione delle zone edificabili e/o RMC

5. Utilizzo dell'effettivo di dati

5.1. Diritti di utilizzo

I geodati compendio SUD e riserve di utilizzazione secondo il modello di dati (cap. 6) sono pubblicamente accessibili e possono essere utilizzati da chiunque (art. 10 LGI, art. 10 segg. LCGI).

5.2. Consultazione online

Centro di geodati cantonale: www.geogr.ch (solo compendio SUD)











Web Map Service (WMS): https://wms.geo.gr.ch/ueb_nr (compendio SUD e riserve di utilizzazione)

5.3. Modello di rappresentazione



Nel "compendio capacità delle zone edificabili" (vedi cap. 2.4) il compendio SUD e le riserve di utilizzazione, combinati ad altri dati e risultati di calcoli, vengono rappresentati come segue:

Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

	Zentrumszonen
	Wohnzonen
	Mischzonen
	Arbeitszonen
	Zonen für öffentliche Nutzungen
	Eingeschränkte Bauzonen
	Tourismus- und Freizeitzone
	Weitere Bauzonen
	Baubewilligung erteilt/in Bau
	Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

	teilweise erschlossen
	nicht erschlossen





Baureife

	baureif
	in 5 Jahren baureif
	langfristig baureif




Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

-  Zentrumszonen
-  Wohnzonen
-  Mischzonen
-  Weitere Bauzonen







Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ

-  Geschossflächenreserven teilweise vorhanden
-  Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar
-  keine Geschossflächenreserven



Geschossflächenreserve in überbauter WMZ
(Ausbaugrad < 50%)

-  Zentrumszonen
-  Wohnzonen
-  Mischzonen

Erneuerungsdynamik




-  Geschossflächenstabile Gebiete (mit Erhaltungsziel)
-  Geschossflächenstabile Gebiete (aufgrund Gebäudealter/-struktur)
-  Geschossflächenstabile Gebiete (Zweitwohnungsbeschränkung)
-  Transformation in 6 - 15 Jahren (punktuell)
-  Transformation in 6 - 15 Jahren (mehrheitlich)
-  Transformation in 0 - 5 Jahren

Quartierbetrachtungen




-  Quartier mit Einzelbetrachtung
-  Einwohnersaldo (Quartierbetrachtung)

Nel servizio di rappresentazione pubblicamente accessibile del centro di geodati cantonale il compendio SUD viene rappresentato come segue:





Stand der Baureife (Layer Stand der Baureife)

-  baureif
-  in 5 Jahren baureif
-  längerfristig baureif

Stand der Erschliessung (Layer Stand der Erschliessung)

-  erschlossen
-  teilweise erschlossen
-  nicht erschlossen

Stand der Überbauung (Layer Stand der Überbauung)

-  überbaut
-  nicht überbaut
-  Baubewilligung erteilt oder in Bau
-  überbaut Brache oder Nebenbau

5.4. Servizio di download

Il record SUD_RU secondo la definizione contenuta nel cap. 6 può essere ottenuto gratuitamente presso il centro di geodati cantonale.

Accesso al servizio di download: www.geogr.ch

Il compendio SUD (Topic UEB) costituisce la base per convertire i dati nel modello di geodati minimo "stato dell'urbanizzazione" secondo le direttive dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale. I dati in questo modello di geodati possono essere ottenuti quale prodotto speciale presso il CGD.

5.5. Ulteriori informazioni relative all'utilizzo

5.5.1 Parametro di confronto (vettore)

In conformità alla pianificazione dell'utilizzazione comunale

5.5.2 Record di supporto o affini

Pianificazione dell'utilizzazione comunale

Misurazione ufficiale

5.6. Restrizioni di utilizzazione

Nessuna.

PARTE TECNICA

6. Modello di dati

6.1. Livelli di dati (classi)

Tema	Classe/livello di dati	Descrizione	Tipo di classe						
			Tabella	Punto	Linea	Superficie	Percorsi	Annotazione	View
TransferMetadaten	Amt	Indicazioni relative al servizio che ha elaborato i geodati di base su incarico del comune	X						
	Datenbestand	Indicazioni relative all'effettivo di dati	X						
UEB	Stand_UEB	Stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione per tutte le zone edificabili				X			
Nutzungsreserven	Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	Superfici all'interno delle zone residenziali, miste e centrali che non sono edificate o che lo sono, ma per via delle loro riserve devono essere valutate come superfici non edificate (aree dismesse o determinate costruzioni accessorie)				X			
	Nutzungsreserven_ueberbaut	Superfici all'interno delle zone residenziali, miste e centrali che sono edificate o per le quali è stata rilasciata una licenza edilizia o sulle quali si sta già costruendo				X			
	Erneuerungsdynamik	Aree all'interno delle zone residenziali, miste e centrali nelle quali, contrariamente ai calcoli della capacità, non sono disponibili riserve di superfici di piano (aree con superficie di piano stabile) o aree nelle quali vi sarà una trasformazione nei prossimi 15 anni.				X			
	Quartierbetrachtung	Aree nelle quali vi sarà uno sviluppo per quanto riguarda la capacità di accogliere abitanti.				X			

6.2. Catalogo degli oggetti

Il catalogo degli oggetti contiene la descrizione dei domini di valore nonché dei Topic e delle relative classi.

6.2.1 Domini di valore

Il modello di dati comprende i domini di valore descritti di seguito, che vengono utilizzati all'interno delle diverse classi.

Attenzione: la definizione vincolante dei valori, i principi della relativa determinazione nonché le spiegazioni e gli esempi al riguardo si trovano nella guida "Compendio SUD e riserve di utilizzazione:".

6.2.1.1 StandUeberbauung

Il dominio di valore StandUeberbauung contiene lo stato dell'edificazione.

Nome	Descrizione
------	-------------

ueberbaut	Superfici occupate da edifici o da un'utilizzazione edilizia (ad es. parcheggio, deposito, aree di traffico sull'area d'esercizio) oppure con una corrispondente utilizzazione necessaria per l'esercizio (ad es. case plurifamiliari con giardino e parco giochi).
nicht_ueberbaut	Superfici non ancora edificate oppure occupate solo da singoli piccoli edifici isolati (ad es. pollaio). Singole micro-particelle (circondate da particelle non edificate o da zona non edificabile) fino a 100 m2 sono trascurabili, possono dunque essere trattate come edificate.
Baubewilligung_erteilt_in_Bau	Superfici non edificate per le quali è imminente una sovraedificazione (licenza edilizia già rilasciata) o che sono già in costruzione.
ueberbaut_Brache_Nebenzbau	Superfici che presentano un potenziale di superficie di piano tale come se la superficie non fosse edificata e lo sfruttamento non fosse ancora avvenuto. Vi rientrano in particolare aree dismesse o costruzioni accessorie non necessarie per l'esercizio (ad es. rimesse/garage non necessari per l'esercizio). Il rilevamento differenziato delle aree dismesse e delle costruzioni accessorie è obbligatorio per tutti i comuni nell'area urbana e suburbana come pure per i comuni rurali o a carattere turistico con RMC scarsamente dimensionate (vedi anche guida UST-GR/AGP pagine 17 e 25 nonché allegato alla presente documentazione di dati).

6.2.1.2 StandErschliessung

Il dominio di valore StandErschliessung contiene lo stato dell'urbanizzazione.

Nome	Descrizione
erschlossen	Urbanizzazione generale completa.
teilweise_erschlossen	Urbanizzazione generale parziale.
nicht_erschlossen	Senza urbanizzazione generale.

6.2.1.3 StandBaureife

Il dominio di valore StandBaureife contiene lo stato della disponibilità all'edificazione.

Nome	Descrizione
baureif	Pronta all'edificazione (= integralmente urbanizzata; la licenza edilizia può essere rilasciata).
in_5_Jahren_baureif	Pronta all'edificazione tra 5 anni.
laengerfristig_baureif	Pronta all'edificazione a lungo termine.

6.2.1.4 GeschossflaechenReserve_Art

Il dominio di valore GeschossflaechenReserve_Art contiene le possibili ragioni per una riserva di superfici di piano disponibile o non disponibile.

Nome	Descrizione
Geschossflaechenreserven_vorhanden	Non è ancora avvenuto uno sfruttamento.
Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden	Le riserve di superfici di piano sono in parte già state sfruttate.
Geschossflaechenreserven_beschaenkt_mobilisierbar	Per via delle loro dimensioni o della loro forma, le superfici non sono edificabili autonomamente.
keine_Reserve_weil_Nutzungstransfer	Nessuna riserva di superfici di piano perché consumata a seguito di un trasferimento di indici.
keine_Reserve_weil_oeffentliche_Nutzung	Nessuna riserva di superfici di piano poiché la superficie viene utilizzata a fini pubblici all'interno della zona nucleo (ad es. parcheggio pubblico).
keine_Reserve_weil_NUP_Einschraenkungen	Nessuna riserva di superfici di piano poiché conformemente alla pianificazione dell'utilizzazione la superficie non è edificabile (ad es. a seguito di PGS).
keine_Reserve_weil_sonstige_Einschraenkung	Nessuna riserva di superfici di piano a seguito di altri motivi (per i dettagli vedi attributo Bemerkung della rispettiva singola superficie).

6.2.1.5 StandPlanung

Il dominio di valore StandPlanung contiene lo stato della pianificazione.

Nome	Descrizione
Folgeplanungspflicht	Obbligo del piano di quartiere o di area
Folgeplanung_vor_Start	Inizio a breve dell'elaborazione del piano di quartiere o di area
Folgeplanung_in_Erarbeitung	Piano di quartiere o di area in elaborazione
Folgeplanung_rechtskraeftig	Piano di quartiere o di area in vigore
Folgeplanung_in_Ueberarbeitung	Piano di quartiere o di area in fase di adeguamento
andere	Altro, per i dettagli vedi attributo Bemerkung della rispettiva singola superficie

6.2.1.6 Proprietà

Il dominio di valore Eigentum contiene la categoria di proprietari.

Nome	Descrizione
Privatperson	Privato
Standortgemeinde	Comune di ubicazione
andere_politische_Gemeinde	Altro comune politico
Kanton	Cantone
Bund	Confederazione
juristische_Person	Persona giuridica
oeffentlich_rechtliche_Koerperschaft	Ente di diritto pubblico

6.2.1.7 Mobilisierungshemmnisse

Il dominio di valore Mobilisierungshemmnisse contiene gli ostacoli allo sfruttamento.

Nome	Descrizione
Hortung_fuer_Nachkommen	Tesaurizzazione per discendenti
Hortung_Freihaltung	Tesaurizzazione per mantenere libero il terreno
Hortung_sonstige_Gruende	Tesaurizzazione per altri motivi
aufwaendige_Feinerschliessung	Urbanizzazione particolare onerosa
nicht_bekannt	Motivi ignoti
andere	Altro, per i dettagli vedi attributo Bemerkung della rispettiva singola superficie

6.2.1.8 GeschossflächenRealisiert_Quelle

Il dominio di valore Quelle contiene l'indicazione della fonte per il valore della superficie di piano realizzata.

Nome	Descrizione
GVG	Valore calcolato in base ai dati dell'Assicurazione fabbricati.
GWR	Valore calcolato in base al Registro federale degli edifici e delle abitazioni.
AIB	Valore in base ai dati dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari.
Gemeinde	Valore inserito dal comune.
andere	Altro, per i dettagli vedi attributo Bemerkung della rispettiva singola superficie

6.2.1.9 Erneuerungsdynamik_Art

Il dominio di valore Erneuerungsdynamik_Art contiene le categorie della dinamica di rinnovamento.

Nome	Descrizione
------	-------------

Geschossflaechenstabile_Gebiete.Erhaltungsziel	Area con obiettivo di protezione che impedisce un ampliamento delle superfici di piano che comporti un aumento della capacità di accogliere abitanti.
Geschossflaechenstabile_Gebiete. Gebaeudealter_struktur	Area nella quale per i prossimi 15 anni è possibile contare su modifiche edilizie solo di rango subordinato (edifici con sostanza edilizia nuova o risanata).
Geschossflaechenstabile_Gebiete. Zweitwohnungsbeschraenkung	Area destinata esclusivamente alle abitazioni secondarie; riserve non sfruttabili.
Transformation_in_6_bis_15_Jahren.punktuell	Area con rinnovi puntuali nei prossimi 6-15 anni (ad es. singoli risanamenti completi, singole demolizioni con nuove costruzioni).
Transformation_in_6_bis_15_Jahren.mehrheitlich	Area che nei prossimi 6-15 anni subirà trasformazioni importanti (ad es. a seguito della sostanza edilizia o a causa di un imminente cambio generazionale).
Transformation_in_0_bis_5_Jahre	Area nella quale nei prossimi 5 anni avverranno risanamenti e ampliamenti di edifici.

6.2.1.10 Quartierbetrachtung_Art

Il dominio di valore Quartierbetrachtung_Art contiene le categorie della considerazione del quartiere.

Nome	Descrizione
Ausduennungsquartier	Quartiere nel quale la densità demografica calerà (ad es. a seguito della partenza dei figli dalla casa dei genitori)
Quartier_mit_zunehmender_Einwohnerdichte	Quartiere con persone anziane che vivono in economie domestiche composte da 1-2 persone nel quale nei prossimi 15 anni vi sarà un cambiamento (ad es. aumento dell'occupazione delle abitazioni a seguito dell'arrivo di famiglie).
Erneuerungsquartier	Progetto di costruzione già noto o ristrutturazione probabile.

6.2.2 Topic TransferMetadaten

6.2.2.1 Classe Amt

Questa classe contiene indicazioni relative al servizio che ha elaborato i geodati di base su incarico del comune (ad es. ufficio di pianificazione).

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
Name	1	Sequenza di caratteri (80)	Nome del servizio
AmtImWeb	0..1	Sequenza di caratteri (URI)	Rimando al sito web del servizio
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datenbestand	0..*	Datenbestand	Elenco degli effettivi di dati trasferiti.

6.2.2.2 Classe Datenbestand

Questa classe contiene indicazioni relative all'effettivo di dati.

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
BFSNummer	1	GFBfsNummer	Numero UST del comune
Stand	1	XMLDate	Data dell'ultimo aggiornamento parziale o totale dei contenuti, ad es. "2018-01-30". Condizione relativa alla coerenza: non può essere più vecchio della data dell'ultima elaborazione in classi geometriche.
Lieferdatum	1	XMLDate	Data della consegna dei dati all'Ufficio per lo sviluppo del territorio, ad es. "2018-01-31".
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Testo esplicativo, precisazione od osservazioni

			Raccomandazione di rilevamento: indicazioni in relazione all'oggetto/al motivo dell'elaborazione di dati
zustaendigeStelle	1	Amt	Rimando al servizio competente

6.2.3 Topic UEB

6.2.3.1 Classe Stand_UEB

La classe contiene lo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione per tutte le zone.

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
StandUeberbauung	1	StandUeberbauung	Stato della sovraedificazione Condizione relativa alla coerenza: Se StandUeberbauung = ueberbaut, allora StandErschliessung deve essere = erschlossen e StandBaureife deve essere = baureif
StandErschliessung	1	StandErschliessung	Stato dell'urbanizzazione
StandBaureife	1	StandBaureife	Stato della disponibilità all'edificazione
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datum	1	XMLDate	Data dell'ultima verifica/elaborazione. La data deve essere aggiornata in occasione di ogni verifica contenutistica della sovraedificazione, dell'urbanizzazione o della disponibilità all'edificazione, indipendentemente dal fatto che vi sia stata o meno una modifica del contenuto.
Geometrie	1	Suddivisione del territorio	Geometria quale suddivisione del territorio, sono tollerate sovrapposizioni con freccia ≤ 5 cm.

6.2.4 Topic Nutzungsreserven

6.2.4.1 Classe Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut

Questa classe contiene informazioni riguardo alle superfici all'interno delle zone residenziali, miste e centrali che non sono edificate nonché alle superfici che lo sono, ma per via delle loro riserve devono essere valutate come superfici non edificate (aree dismesse o determinate costruzioni accessorie)

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
GeschossflaechenReserve_Art	1	GeschossflaechenReserve_Art	Tipo di riserva di superfici di piano
GeschossflaechenReserve	0..1	Numerico (0 .. 999999)	Riserva di superfici di piano effettivamente disponibile in m ² , se le riserve di superfici di piano sono solo parzialmente disponibili. Condizione relativa alla coerenza: da rilevare obbligatoriamente in caso di GeschossflaechenReserve_Art ,Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden.
Wohnanteil	0..1	Numerico (0,00 .. 1,00)	Quota abitativa (indicazione decimale)
Nutzung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Utilizzazione della superficie (ad es. parcheggio, parco giochi, giardino)
Eigentum	0..1	Eigentum	Categoria di proprietari della superficie. Serve da un lato per una gestione attiva delle zone edificabili, dall'altro quale informazione per l'UST-GR.
StandPlanung	0..1	StandPlanung	Stato della pianificazione.
Mobilisierungshemmnisse	0..1	Mobilisierungshemmnisse	L'indicazione degli ostacoli alla mobilitazione aiuta il comune nella gestione delle superfici.

Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datum	1	XMLDate	Data dell'ultima verifica/elaborazione. La data deve essere aggiornata in occasione di ogni verifica contenutistica delle riserve di utilizzazione, indipendentemente dal fatto che vi sia stata o meno una modifica del contenuto.
Geometrie	1	Suddivisione del territorio	Geometria quale suddivisione del territorio, sono tollerate sovrapposizioni con freccia ≤ 5 cm.

6.2.4.2 Classe Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut

Questa classe contiene informazioni riguardo alle superfici all'interno delle zone residenziali, miste e centrali che sono edificate o per le quali è stata rilasciata una licenza edilizia o sulle quali si sta già costruendo.

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
GeschossflaecheRealisiert	1	Numerico (0 .. 999999)	Superficie di piano realizzata in m ²
GeschossflaecheRealisiert_Quelle	1	GeschossflaecheRealisiert_Quelle	Fonte del valore relativo alla superficie di piano realizzata.
GeschossflaecheMax	0..1	Numerico (0 .. 999999)	Superficie di piano massima realizzabile in m ² (secondo indice di densità/sfruttamento PU); da rilevare all'occorrenza (vedi guida UST-GR/AGST).
Wohnanteil	0..1	Numerico (0,00 .. 1,00)	Quota abitativa (indicazione decimale)
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datum	1	XMLDate	Data dell'ultima verifica/elaborazione. La data deve essere aggiornata in occasione di ogni verifica contenutistica delle riserve di utilizzazione, indipendentemente dal fatto che vi sia stata o meno una modifica del contenuto.
Geometrie	1	Suddivisione del territorio	Geometria quale suddivisione del territorio, sono tollerate sovrapposizioni con freccia ≤ 5 cm.

6.2.4.3 Classe Erneuerungsdynamik

Questa classe contiene aree all'interno delle zone residenziali, miste e centrali nelle quali, contrariamente ai calcoli della capacità, non sono disponibili riserve di superfici di piano (aree con superficie di piano stabile) o aree nelle quali vi sarà una trasformazione nei prossimi 15 anni.

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
Erneuerungsdynamik_Art	1	Erneuerungsdynamik_Art	Tipo di area per quanto riguarda lo sviluppo della superficie di piano realizzata (area stabile per quanto riguarda la superficie di piano o area di trasformazione)
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datum	1	XMLDate	Data dell'ultima verifica/elaborazione. La data deve essere aggiornata in occasione di ogni verifica contenutistica della dinamica di rinnovamento, indipendentemente dal fatto che vi sia stata o meno una modifica del contenuto.
Geometrie	1	Suddivisione del territorio	Geometria quale suddivisione del territorio, sono tollerate sovrapposizioni con freccia ≤ 5 cm.

6.2.4.4 Classe Quartierbetrachtung

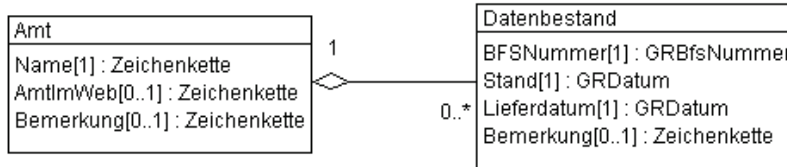
Questa classe contiene aree nelle quali vi sarà uno sviluppo per quanto riguarda la capacità di accogliere abitanti.

Nome	Cardinalità	Tipo	Descrizione
------	-------------	------	-------------

Quartierbetrachtung_Art	1	Quartierbetrachtung_Art	Tipo di quartiere per quanto riguarda lo sviluppo della densità demografica.
Einwohnersaldo	1	Numerico (-9999 .. 9999)	Numero di abitanti che viene aggiunto o dedotto nel calcolo della capacità.
Bemerkung	0..1	Sequenza di caratteri (255)	Osservazione
Datum	1	XMLDate	Data dell'ultima verifica/elaborazione. La data deve essere aggiornata in occasione di ogni verifica contenutistica della considerazione del quartiere, indipendentemente dal fatto che vi sia stata o meno una modifica del contenuto.
Geometrie	1	Suddivisione del territorio	Geometria quale suddivisione del territorio, sono tollerate sovrapposizioni con freccia ≤ 5 cm.

6.3. Diagramma di classe in UML

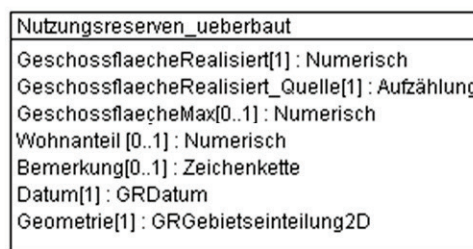
6.3.1 Topic TransferMetadaten



6.3.2 Topic UEB



6.3.3 Topic Nutzungsreserven



6.4. Modello di dati in INTERLIS

```

!!=====
!! Kanton Graubünden
!! Amt für Raumentwicklung
!! 7001 Chur
!!
!! www.are.gr.ch
!!
!! Geobasisdatensatz Übersicht UEB und Nutzungsreserven
!! Schnittstellenmodell
!!=====
!! Revision History
!!
!! 2018.08.06 ARE Verabschiedung Version 1
!! 2022.04.27 ARE Version 1.1:
!!           - Kopfbereich der Modelldefinition aktualisiert
!!           - Modellname und Version aktualisiert
!!           - URL des INTERLIS Model Repository aktualisiert
!!           - Attribut Wohnanteil in Klasse Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut
!!             ergaenzt
!!           - Attribut WohnanteilMischzonen in Klasse Nutzungsreserven_ueberbaut
!!             in Wohnanteil umbenannt
!!=====

INTERLIS 2.3;

MODEL Uebersicht_UEB_NR_GR_V1_1_DE (de)

AT "https://models.geo.gr.ch"
VERSION "2022-04-27" =

IMPORTS UNQUALIFIED INTERLIS;
IMPORTS UNQUALIFIED Basis_GR_V1_LV95_DE;

TOPIC TransferMetadaten =

CLASS Amt =
  Name : MANDATORY TEXT*80;
  AmtImWeb : URI;
  Bemerkung : TEXT*255;
END Amt;

CLASS Datenbestand =
  BFSnummer : MANDATORY GRBfsnummer;
  Stand : MANDATORY GRDatum;
  Lieferdatum : MANDATORY GRDatum;
  Bemerkung : TEXT*255;
END Datenbestand;

ASSOCIATION Datenbestand_zustStelle =
  zustandigeStelle -<> {1} Amt;
  Datenbestand -- {0..*} Datenbestand;
END Datenbestand_zustStelle;

END TransferMetadaten;

TOPIC UEB =

CLASS Stand_UEB =
  StandUeberbauung : MANDATORY (
    ueberbaut,
    nicht_ueberbaut,
    Baubewilligung_erteilt_in_Bau,
    ueberbaut_Brache_Nebenubau
  );
  StandErschliessung : MANDATORY (
    erschlossen,
    teilweise_erschlossen,
    nicht_erschlossen
  );
  StandBaureife : MANDATORY (
    baureif,
    in_5_Jahren_baureif,

```

```

    laengerfristig_baureif
  );
  Bemerkung : TEXT*255;
  Datum : MANDATORY GRDatum;
  Geometrie : MANDATORY GRGebietseinteilung2D;

  !!@ cid="UEBNR_UEB01";
  !!@ ccat="error";
  !!@ msg="Wenn StandUeberbauung = ueberbaut, dann muss StandErschliessung = erschlossen
und StandBaureife = baureif sein";
  MANDATORY CONSTRAINT
    NOT (StandUeberbauung == #ueberbaut) OR
    (StandErschliessung == #erschlossen AND StandBaureife == #baureif);

END Stand_UEB;

END UEB;

```

TOPIC Nutzungsreserven =

```

CLASS Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut =
  GeschossflaechenReserve_Art : MANDATORY (
    Geschossflaechenreserven_vorhanden,
    Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden,
    Geschossflaechenreserven_beschaenkt_mobilisierbar,
    keine_Reserve_weil_Nutzungstransfer,
    keine_Reserve_weil_oeffentliche_Nutzung,
    keine_Reserve_weil_NUP_Einschraenkungen,
    keine_Reserve_weil_sonstige_Einschraenkung
  );
  GeschossflaechenReserve : 0 .. 999999;
  Wohnanteil: 0.00 .. 1.00;
  Nutzung : TEXT*255;
  StandPlanung : (
    Folgeplanungspflicht,
    Folgeplanung_vor_Start,
    Folgeplanung_in_Erarbeitung,
    Folgeplanung_rechtskraeftig,
    Folgeplanung_in_Ueberarbeitung,
    andere
  );
  Eigentum : (
    Privatperson,
    Standortgemeinde,
    andere_politische_Gemeinde,
    Kanton,
    Bund,
    juristische_Person,
    oeffentlich_rechtliche_Koerperschaft
  );
  Mobilisierungshemmnisse : (
    Hortung_fuer_Nachkommen,
    Hortung_Freihaltung,
    Hortung_sonstige_Gruende,
    aufwaendige_Feinerschliessung,
    nicht_bekannt,
    andere
  );
  Bemerkung : TEXT*255;
  Datum : MANDATORY GRDatum;
  Geometrie : MANDATORY GRGebietseinteilung2D;

  !!@ cid="UEBNR_NR01";
  !!@ ccat="error";
  !!@ msg="Wenn GeschossflaechenReserve_Art = Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden,
dann muss GeschossflaechenReserve definiert sein";
  MANDATORY CONSTRAINT
    NOT (GeschossflaechenReserve_Art == #Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden) OR
    DEFINED (GeschossflaechenReserve);
END Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut;

CLASS Nutzungsreserven_ueberbaut =
  GeschossflaechenRealisiert : MANDATORY 0 .. 999999;
  GeschossflaechenRealisiert_Quelle : MANDATORY (
    GVG,
    GWR ,

```



```
AIB,
  Gemeinde,
  andere
);
GeschossflaecheMax : 0 .. 999999;
Wohnanteil: 0.00 .. 1.00;
Bemerkung : TEXT*255;
Datum : MANDATORY GRDatum;
Geometrie : MANDATORY GRGebietseinteilung2D;
END Nutzungsreserven_ueberbaut;

CLASS Erneuerungsdynamik =
  Erneuerungsdynamik_Art : MANDATORY (
    Geschossflaechenstabile_Gebiete (
      Erhaltungsziel,
      Gebaeudealter_struktur,
      Zweitwohnungsbeschraenkung
    ),
    Transformation_in_6_bis_15_Jahren (
      punktuell,
      mehrheitlich
    ),
    Transformation_in_0_bis_5_Jahre
  );
  Bemerkung : TEXT*255;
  Datum : MANDATORY GRDatum;
  Geometrie : MANDATORY GRGebietseinteilung2D;
END Erneuerungsdynamik;

CLASS Quartierbetrachtung =
  Quartierbetrachtung_Art : MANDATORY (
    Ausduennungsquartier,
    Quartier_mit_zunehmender_Einwohnerdichte,
    Erneuerungsquartier
  );
  Einwohnersaldo : MANDATORY -9999 .. 9999;
  Bemerkung : TEXT*255;
  Datum : MANDATORY GRDatum;
  Geometrie : MANDATORY GRGebietseinteilung2D;
END Quartierbetrachtung;

END Nutzungsreserven;

END Uebersicht_UEB_NR_GR_V1_1_DE.
```

6.5. Disposizioni relative a coerenza e integrità

Classe	Condizione	Osservazioni
Stand_UEB	<i>Se StandUeberbauung == ueberbaut, allora StandErschliessung == erschlossen E StandBaureife == baureif</i>	Vedi modello INTERLIS
Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	<i>Se GeschossflaechenReserve_Art == Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden allora GeschossflaechenReserve definita</i>	Vedi modello INTERLIS
Stand_UEB <-> Nutzungsreserven_ueberbaut	<i>Nutzungsreserven_ueberbaut <= (Stand_UEB.StandUeberbauung == ueberbaut OR Stand_UEB.StandUeberbauung == Baubewilligung_erteilt_in_Bau)</i>	Verifica da parte del servizio di controllo
Stand_UEB <-> Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	<i>Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut <= (Stand_UEB.StandUeberbauung == nicht_ueberbaut OR Stand_UEB.StandUeberbauung == ueberbaut_Brache_Nebenbau)</i>	Verifica da parte del servizio di controllo
Stand_UEB	Delimitazione delle suddivisioni dell'area corrispondente alle zone edificabili conformemente alla PU (EQUAL)	Verifica nel quadro del calcolo delle superfici di piano e della capacità
Nutzungsreserven_ueberbaut	Suddivisione dell'area all'interno della RMC (WITHIN)	Verifica nel quadro del calcolo delle superfici di piano e della capacità
Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	Suddivisione dell'area all'interno della RMC (WITHIN)	Verifica nel quadro del calcolo della capacità
Erneuerungsdynamik	Suddivisione dell'area all'interno della RMC (WITHIN)	Verifica nel quadro del calcolo della capacità
Quartierbetrachtung	Suddivisione dell'area all'interno della RMC (WITHIN)	Verifica nel quadro del calcolo della capacità
Tutte le classi	<ul style="list-style-type: none"> - La misurazione ufficiale e la pianificazione dell'utilizzazione rappresentano il sistema di riferimento - Le coordinate originali della misurazione ufficiale e della pianificazione dell'utilizzazione devono essere riprese (in risoluzione millimetrica). - Nessun oggetto con geometrie in più parti (Multi-part-Features) - Nessuna sovrapposizione geometrica di oggetti all'interno della stessa classe - Non sono ammessi algoritmi di spianamento o spline - Gli archi di cerchio non possono essere scomposti in singoli segmenti di linea - Non sono ammesse anomalie dovute alla digitalizzazione come ad es. nodi o autointersezioni 	

6.6. Qualità dei dati

6.6.1 Completezza

La carta interattiva www.geogr.ch → Viewer → Panoramica SUD → Layer "SUD/RU: Stato della prima digitalizzazione" fornisce informazioni relative alla prima digitalizzazione del compendio SUD e alle riserve di utilizzazione.

6.6.2 Precisione territoriale

In conformità alla pianificazione dell'utilizzazione.

6.6.3 Precisione a livello tematico

Vedi guida "Compendio SUD e riserve di utilizzazione"

6.7. Breve descrizione degli effettivi di dati ausiliari

Per rendere comprensibili i risultati, i servizi di calcolo consegnano le superfici di piano realizzate per edificio e il grado di utilizzazione per particella/frazione di particella (vedi cap. 2.4).

6.7.1 Superfici di piano realizzate per edificio (*_Gebaeude.shp)

Nome	Descrizione
FID	Numero dell'oggetto
Shape	Tipo di geometria
BFS	Numero del comune
GF	Superficie di piano realizzata in m ²
GebZweck	Scopo dell'edificio
Anrechenb	Computabilità della superficie di piano realizzata (si/no)
Quelle	Fonte della superficie di piano realizzata
EGID	EGID
GebNr	Numero del fabbricato
Baujahr	Anno di costruzione
Bemerkung	Osservazioni
area	Superficie di base in m ²

6.7.2 Grado di utilizzazione per particella/frazione di particella (AG_50.shp)

Nome	Descrizione
FID	Numero dell'oggetto
Shape	Tipo di geometria
BFS	Numero del comune
Raumtyp	Tipo di spazi conformemente al progetto territoriale dei Grigioni
KRIP_ABC	Classificazione secondo cap. 5.2.2 del Piano direttore cantonale
Nummer	Particella n.
Stand_U	Stato della sovraedificazione
Code	Codice comunale della zona
HN	Utilizzazione principale secondo Confederazione
AZ	Indice di sfruttamento (per calcolo)
AG_50	Grado di utilizzazione inferiore al 50% (si/no)
GF_An timer	Superficie di piano computabile (differenza tra superficie di piano max. e superficie di piano realizzata) in m ²
GF_Real	Superficie di piano realizzata in m ²
GF_Max	Superficie di piano massima realizzabile in m ²
AG_Par timer	Grado di utilizzazione particella

AG_Teil	Grado di utilizzazione frazione (rilevante per l'attribuzione in AG_50)
NR_Art	Riserva di utilizzazione edificata (NR_U) / non edificata (NR_NsU)
NRU_Que	GeschossflaecheRealisiert_Quelle (riserve di utilizzazione edificate)
NRNU_Res	Geschossflaechenreserve_Art (riserve di utilizzazione non edificate)
NR_ED	Dinamica di rinnovamento
Mob	Grado di mobilitazione
GF_proEW	Consumo di superfici di piano per abitante in base al tipo di territorio
KpT_W	Capacità di abitanti teorica in zone residenziali
KpT_M	Capacità di abitanti teorica in zone miste
KpT_Z	Capacità di abitanti teorica in zone centrali
KpM_W	Capacità di abitanti mobilitabile in zone residenziali
KpM_M	Capacità di abitanti mobilitabile in zone miste
KpM_Z	Capacità di abitanti mobilitabile in zone centrali
KpT	Capacità di abitanti teorica totale
KpM	Capacità di abitanti mobilitabile totale
area	Superficie di base in m ²

6.8. Sistema di riferimento

CH1903+/LV95

7. Abbreviazioni, glossario

7.1. Abbreviazioni

7.1.1 Abbreviazioni utilizzate

UVI	Ufficio per le valutazioni immobiliari
UST-GR	Ufficio per lo sviluppo del territorio
MU	Misurazione ufficiale
AGST	Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio
CZE	Capacità delle zone edificabili
SIG	Sistema d'informazione geografica
AFG	Assicurazione fabbricati dei Grigioni
REA	Registro federale degli edifici e delle abitazioni
LPTC	Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni
PDC	Piano direttore cantonale
RU / RU abitazioni	Riserve di utilizzazione Le riserve di utilizzazione secondo il Piano direttore cantonale rappresentano tutte le riserve con misure di diritto pianificatorio all'interno della zona di insediamento che secondo la pianificazione in vigore, da un punto di vista puramente matematico, sarebbero a disposizione per un'utilizzazione. Nella presente documentazione di dati, le riserve di utilizzazione vengono usate quale sinonimo di «Riserve di utilizzazione abitazioni», dunque quali riserve per abitazioni all'interno di zone residenziali, miste e centrali.
PU	Pianificazione dell'utilizzazione
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
OPT	Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio
SUD	Stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione
RMC	Zone residenziali, miste e centrali conformemente al piano delle zone

7.2. Glossario

7.2.1 Termini specialistici

Compendio CZE	Il compendio CZE designa il prodotto che scaturisce dal calcolo della capacità delle zone edificabili attraverso un servizio di calcolo via internet. Viene consegnato come documento PDF con un foglio informativo relativo all'utilizzazione o alla riserva di capacità nella RMC, una tabella del compendio SUD come pure una o più carte. Serve a valutare la capacità (categorie A, B o C) e a inserirla quale dato acquisito nel piano direttore.
Compendio SUD	Il compendio SUD designa un piano che indica lo stato di sovraedificazione, urbanizzazione e disponibilità all'edificazione, rispettivamente il corrispondente record di geodati.

7.2.2 Termini generali



Attualità	La correttezza di dati in un determinato momento per quanto riguarda caratteristiche di qualità definite
Aggiornamento (tenuta a giorno)	L'aggiornamento è un processo costante mediante il quale l'effettivo di dati digitale viene adeguato ai costanti cambiamenti degli oggetti rilevati nel mondo reale.
Precisione di elaborazione	Valore numerico dipendente dal tipo di trasferimento degli oggetti del mondo reale nel modello o nel sistema (ad es. precisione del tachimetro, precisione della digitalizzazione, ecc.).
Elaborazione dei dati	Editing (modifica, trasformazione o completamento) di dati esistenti -> I prodotti di un'elaborazione di dati nel SIG sono sempre dati digitali
Rilevamento di dati	Astrazione della realtà. Mediante metodi definiti in precedenza, parti della realtà vengono caratterizzate, delimitate e fissate in forma analogica o digitale. -> I prodotti di un rilevamento di dati sono dati analogici o digitali
Qualità dei dati	Caratteristiche di qualità fondamentali di geodati sono in particolare precisione, completezza, attualità, correttezza e coerenza.
Precisione del rilevamento	Valore numerico dipendente dalla determinabilità univoca della delimitazione dell'oggetto nel mondo reale. Oggetti con bordi rigidi, quali ad es. edifici, possono essere definiti con maggiore precisione rispetto a oggetti con bordi morbidi, quali ad es. fiumi.
Generalizzazione del rilevamento	Applicazione di metodi quali la selezione e l'attuazione concettuale delle forme di manifestazione di oggetti importanti che si presentano in natura al momento della produzione dei dati.
Carta interattiva (Mapservice)	Con carte interattive si intende la pubblicazione basata su internet di carte mediante applicazioni web che supportano funzioni quali ad es. ingrandisci, sposta, ecc.
Generalizzazione cartografica	Metodi della rappresentazione in scala ridotta di geodati in carte.
Coerenza	Completezza e coerenza della rappresentazione di oggetti reali all'interno del calcolatore. Coerenza geometrica e logica (semantica) dei dati.
Precisione planimetrica	Valore numerico risultante dalla precisione della definizione e del metodo. Nel mondo reale l'oggetto può essere atteso entro questo valore.
Risoluzione	Utilizzato in generale in relazione al modello di dati reticolari. La risoluzione di un reticolo corrisponde alle dimensioni della cella nel mondo reale.
Precisione a livello tematico	Descrizione della precisione degli attributi quantitativi, della correttezza di attributi non quantitativi e della classificazione di oggetti e delle loro relazioni
Completezza	Parametro per differenziare tra l'osservazione astratta della natura e un effettivo di dati disponibile. Affermazioni al riguardo sono dipendenti dal modello di dati. La completezza viene ad esempio influenzata dal tipo e dal numero di oggetti che si trovano alla base e dal grado di generalizzazione del rilevamento. GM03*: "descrizione della presenza e dell'assenza di caratteristiche, dei relativi attributi e relazioni."
Web Map Service (WMS)	Con Web Map Service si intende la pubblicazione basata su internet di geoinformazioni sotto forma di un servizio web. Un'applicazione SIG adatta al WMS può sfruttare un tale WMS e visualizzare le geoinformazioni. L'applicazione SIG richiede la geoinformazione desiderata al WMS. Ne risulta un'immagine reticolare.

7.2.3 Termini tecnici


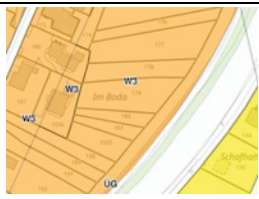

Associazione (relazione)	Relazione tra classi
Attributo	Le caratteristiche di una classe sono descritte mediante attributi
Elaboratore	Persona in possesso dei diritti per la tenuta a giorno dei dati
Proprietario	Proprietario dei diritti giuridici sui dati
Competenza specialistica	Servizio di riferimento per informazioni di carattere specialistico
Classe / livello di dati	Quantità di elementi (oggetti) con caratteristiche dello stesso tipo (ad es. utilizzazione di base)
Oggetto	Un singolo elemento di una classe (ad es. la strada d'accesso X nel Comune di Y)
Competenza tecnica	Servizio di riferimento per informazioni tecniche
Tema	Quantità di classi in relazione tra loro (ad es. piano delle zone)
Distributore	Servizio di riferimento per l'ottenimento di dati
Dominio di valore	Valori/manifestazioni possibili di un attributo



8. Allegato



8.1. Indicazioni relative al rilevamento dei dati


Caso		Rilevamento				Sfruttamento
		Geschossflaeche Realisiert	Geschossflaeche Realisiert_Quelle	Geschossflaeche Max ⁵⁾	Altre indicazioni per rilevamento	
Classe superfici Nutzungsreserven_ ueberbaut da StandUeberbaung. ueberbaut						
	Superficie occupata da edificio computabile ¹⁾ , senza restrizioni o particolarità	superficie di piano già realizzata in m ²	UVI/AFG/REA/comune	lasciare in bianco		per particelle con grado di utilizzazione < 50%: 30-50 % (comuni A), 2-10 % (comuni B/C) o definito dall'utente
	Superficie occupata da edificio computabile ¹⁾ , SUL max. da trasferimento di indici o pianificazione successiva	superficie di piano già realizzata in m ²	UVI/AFG/REA/comune	SUL max. attribuita da trasferimento di indici o pianificazione successiva	Osservazione: "SUL da ..."	
	Micro-particella non edificata singola fino a 100 m ² , circondata da particelle edificate	0 ²⁾	Comune	lasciare in bianco		
	Superficie con edificio non computabile , ad es. stalla utilizzata a scopi agricoli ⁶⁾	0	UVI/AFG/REA/comune	lasciare in bianco		
 <p>Parcheggi obbligatori di una sovraedificazione</p>  <p>zona nucleo edificata con giardini da mantenere liberi</p>	Superficie senza superficie di piano computabile a seguito dell'utilizzazione edilizia (ad es. parcheggio, deposito, aree di traffico sull'area d'esercizio) oppure con corrispondente utilizzazione necessaria per l'esercizio (ad es. case plurifamiliari con giardino e parco giochi) oppure limitazione dovuta alla pianificazione dell'utilizzazione	0 ²⁾	Comune	0	Osservazione: Motivo della non computabilità	0%
	Superficie senza possibilità di ampliamento importante dal punto di vista degli abitanti (ad es. protezione dell'oggetto)	superficie di piano già realizzata in m ²	UVI/AFG/REA/comune	superficie di piano già realizzata in m ²	Osservazione: Motivo	

		GeschossflaecheRealisiert	GeschossflaecheRealisiert_Quelle	GeschossflaecheMax ⁵⁾	Altre indicazioni per rilevamento	
Classe superfici Nutzungsreserven_ueberbaut da StandUeberbaung.Baubewilligung_erteilt_in_Bau						
	Superficie con licenza edilizia rilasciata oppure edificio in costruzione	0 oppure superficie di piano in fase di realizzazione ³⁾	Comune	lasciare in bianco		70% (comuni A), 50% (comuni B/C) o definito dall'utente
	Superficie con licenza edilizia rilasciata oppure edificio in costruzione , al contempo con SUL max. attribuita da trasferimento di indici o pianificazione successiva	0 oppure superficie di piano in fase di realizzazione ³⁾	Comune	superficie di piano attribuita in m ²	Osservazione: "SUL da ..."	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve ⁴⁾	Altre indicazioni per rilevamento	
Superfici Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut - da StandUeberbaung.nicht_ueberbaut					
	Superficie non edificata, edificabile senza restrizioni conformemente a legge edilizia	Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco		70% (comuni A), 50% (comuni B/C) o definito dall'utente
	Superficie non edificabile singolarmente per via di dimensioni e/o forma, insieme a particelle confinanti non edificate per contro si	Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco		
	Superficie non edificabile a seguito ad es. di divieto di sovraedificazione o di area di rispetto, superficie utile lorda per contro integralmente trasferibile	Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco		
	Area di rispetto con possibilità di trasferire SUL all'interno della particella o su particelle confinanti				

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve 4)	Weitere Erfassungshinweise	
	Superficie oggetto di pianificazione successiva passata in giudicato o ancora da elaborare	Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco	StandPlanung o Bemerkung: "Piano di quartiere xy"	
	Superficie con SUL attribuita da trasferimento di indici o pianificazione successiva passata in giudicato o ancora da elaborare	Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden	superficie di piano attribuita/risultante in m ²	Osservazione: "SUL conformemente a ..."	
 <p>La zona per gli sport invernali non consente un'edificazione, dato che le particelle confinanti sono edificate la riserva delle superfici di piano può essere trasferita solo in misura limitata</p>  <p>A seguito della sua forma, la particella (> 100 m²) non è edificabile autonomamente, bensì solo insieme alla particella vicina già edificata</p>	Superficie non edificabile a seguito di dimensioni, forma o limitazioni quali ad es. topografia o restrizioni di diritto pubblico, superficie utile lorda per contro trasferibile senza limitazioni	Geschossflaechenreserven_beschränkt_mobilisierbar	lasciare in bianco	Osservazione: motivo della limitazione	30-50 % (comuni A), 2-10 % (comuni B/C)
	Micro-particella singola fino a 100 m ² circondata da particelle edificate	Geschossflaechenreserven_beschränkt_mobilisierbar	lasciare in bianco	Osservazione: "Micro-particella < 100 m ² "; in alternativa rilevare la superficie come edificata	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve 4)	Altre indicazioni per rilevamento	
 Zona residenziale, la cui utilizzazione è stata trasferita integralmente su particelle confinanti	Superficie il cui sfruttamento è già avvenuto in modo completo , ad es. a seguito di un trasferimento di indici	keine_Reserve_weil_Nutzungstransfer	lasciare in bianco		0%
 zona nucleo non edificata, senza indice di sfruttamento, con superficie da mantenere libera	Superficie non edificabile a seguito di limitazioni come restrizioni di diritto pubblico, superficie utile lorda non trasferibile	keine_Reserve_weil_[gem. Wegleitung]	lasciare in bianco	Osservazione: Motivazione	
	Superficie senza riserve appartenente a un ente pubblico (comune, comune parrocchiale), all'interno della zona nucleo e utilizzata a fini pubblici (ad es. parcheggio pubblico, parco giochi)	keine_Reserve_weil_[gem. Wegleitung]	lasciare in bianco	Osservazione: Motivazione	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve 4)	Altre indicazioni per rilevamento	
Superfici Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut - da StandUeberbauung.ueberbaut_Brache_Nebenbau					
 Superficie con area dismessa oppure costruzioni accessorie non necessarie per l'esercizio		Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco		70% (comuni A), 50% (comuni B/C) o definito dall'utente
	Superficie con stalla/stalle non più necessarie per l'agricoltura 6)	Geschossflaechenreserven_vorhanden	lasciare in bianco		

- 1) Computabilità vedi relazione metodologica allegato A
- 2) Dal servizio di calcolo delle superfici di piano risulta un valore in bianco che deve essere fissato manualmente sulla cifra corretta
- 3) GeschossflaecheRealisiert non viene considerato per il calcolo della capacità
- 4) Considerato per il calcolo della capacità soltanto se GeschossflaechenReserve_Art = Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden
- 5) L'attribuzione diretta di SUL tramite GeschossflaecheMax deve sempre avvenire a una particella intera
- 6) Per le stalle vale il principio: le stalle necessarie per scopi agricoli devono essere rilevate come edificate. Le stalle non più necessarie per scopi agricoli devono essere rilevate quali aree dismesse/costruzioni accessorie.
Uno scostamento da tale principio va motivato.

Altre indicazioni per rilevamento:

- **Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut:** superfici del tipo Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden, Geschossflaechen_beschränkt_mobilisierbar e keine_Reserve_weil_sonstige_Einschraenkung devono presentare necessariamente una motivazione del campo delle osservazioni.
- **Nutzungsreserven_ueberbaut:** in comuni rurali e turistici con zone edificabili troppo grandi o di dimensioni appena corrette è possibile rinunciare a una verifica approfondita delle riserve di utilizzazione nella RMC edificata. Le superfici di piano generate automaticamente possono essere riprese senza variazioni per il calcolo della capacità.
- **Erneuerungsdynamik:** per una migliore rappresentazione cartografica, le superfici stradali (zona altro territorio comunale) con dinamica di rinnovamento identica su entrambi i lati possono anch'esse essere aggiunte alla dinamica di rinnovamento.