

Sviluppo e protezione dei siti caratteristici

Guida al concetto globale
sul sito caratteristico e piano
generale delle strutture.

Marzo 2024

Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio

Denkmalpflege
Tgira da monuments
Servizio monumenti



Impressum

Editore

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (ARE-GR)
Ringstrasse 10, 7000 Coira
Tel. 081 257 23 23
info@are.gr.ch

Servizio monumenti dei Grigioni (SMG)
Loëstrasse 14, 7001 Coira
Tel. 081 257 27 92
info@dpg.gr.ch

Direzione del progetto ed elaborazione finale

Linus Wild, ARE-GR
Ralf Petter, ARE-GR

Elaborazione in prima fase

BauSatz GmbH
Philipp Maurer
Ankerstrasse 3
8004 Zurigo

Gruppo di accompagnamento

Simon Berger, SMG
Gierina Cathomas, SMG
Anna Tina Flepp, SMG
Richard Atzmüller, ARE-GR
Alberto Ruggia, ARE-GR
Beat Sonder, ARE-GR

Layout/fotografie

Markus Bär, ARE-GR
Copertina - Comet Photoshopping GmbH, Dieter Enz
Fotografie Ill. 13, 14, 18, 19, 20, 22: Esther Casanova Raumplanung GmbH, Coira
Ill. 15 Philipp Maurer

Traduzione

Pietro Belloli, Servizio traduzione della cancelleria di stato

Indice

1	Introduzione	1
1.1	Identità e qualità al centro	1
1.2	Obiettivo e destinatari della guida	1
2	Basi	2
2.1	Inventario federale ISOS	2
2.2	Inventario del Servizio monumenti	6
3	Concetto globale sui siti caratteristici (CGSC)	9
3.1	Obiettivo	9
3.2	Elaborazione del CGSC	11
3.3	Coordinamento CGSC e linee guida territoriali comunali (LTC)	17
4	Attuazione nella pianificazione locale	18
4.1	Panoramica	18
4.2	Piano generale delle strutture (PGS)	20
4.3	Strumenti per promuovere la qualità	29
4.4	Ulteriori contenuti del piano generale delle strutture	31
4.5	L'effetto complessivo dei singoli provvedimenti conta	31
5	Elenco dei link	32

1 Introduzione

1.1 Identità e qualità al centro

I siti caratteristici sono inconfondibili e attribuiscono un'identità al luogo. Questa identità deve essere esaminata e curata nello sviluppo edilizio del comprensorio insediativo, siccome essa contribuisce in maniera decisiva alla coesione sociale e alla qualità di vita nei nostri insediamenti, nonché al «sentimento di appartenenza». I siti caratteristici, o più correttamente la cultura edilizia è quindi anche un importante fattore di localizzazione, non solo per il turismo. Una qualità di vita elevata attira anche potenziali lavoratori o imprese che vogliono offrire un ambiente abitativo interessante ai loro impiegati.

I siti caratteristici cambiano continuamente. Seguono l'evoluzione sociale ed economica e vengono adeguati alle nuove condizioni di vita. Per conservare o migliorare la qualità di vita è perciò necessario adeguare lo sviluppo edilizio del luogo alle peculiarità esistenti.

I siti caratteristici sono composti da numerosi oggetti singoli che spesso sono stati realizzati in un periodo lungo e conferiscono al luogo un'impronta individuale molto specifica. Singoli edifici possono essere posti sotto protezione, altri sono importanti perché occupano ad esempio una posizione particolare, sono adibiti a un'utilizzazione importante o delimitano una piazza. La particolarità di un sito caratteristico è strettamente associata alla sua architettura e alla percezione.

Quasi tutti gli edifici sono allacciati agli impianti pubblici. Da secoli questo fatto e la visibilità degli edifici sono legati ad aspetti architettonici. Edifici, impianti e spazi esterni devono inserirsi in generale in modo armonioso nell'insediamento e nel paesaggio. Per

mantenere o creare la qualità architettonica di edifici, piazze, giardini o arterie stradali particolari possono essere disposte regolamentazioni vincolanti tramite il piano delle strutture. In questo modo è possibile garantire la qualità nello sviluppo territoriale.

1.2 Obiettivo e destinatari della guida

L'ultima revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio (LPT 1) avvenuta nel 2014 ha posto un accento sullo sviluppo centripeto dell'insediamento. I Cantoni e i comuni hanno l'incarico di promuovere questo sviluppo, preservando una qualità abitativa adeguata ([art. 1 cpv. 2 lett. abis LPT](#)). Al contempo, negli scorsi anni la giurisprudenza ha attribuito maggiore importanza alla gestione accurata dei siti caratteristici degni di protezione. È possibile che le due tendenze si trovino in contrasto, ma ciò non deve per forza succedere. Occorre piuttosto influenzare lo sviluppo centripeto in modo che la qualità di un sito caratteristico venga garantita con lo sviluppo edilizio futuro. Una buona architettura del comprensorio insediativo rientra senza dubbio tra i fattori d'ubicazione morbidi positivi. In breve: la cultura edilizia acquista sempre più importanza.

La presente guida è rivolta a comuni, membri di autorità, specialisti della pianificazione e altre persone interessate. Essa illustra basi, procedure e metodi con cui utilizzare gli strumenti di pianificazione, in particolare il piano generale delle strutture (PGS).

2.1 Inventario federale ISOS

Base giuridica e origini

La base per l'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere di importanza nazionale (ISOS) è costituita dall'art. 5 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN) nonché dall'ordinanza riguardante l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (OISOS). In questo contesto, anche l'Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS) è equivalente all'ISOS. Grazie al metodo uniforme a livello svizzero, l'ISOS fornisce rilevamenti di insediamenti comparabili. Se il comprensorio insediativo di un comune è composto da diverse frazioni, il comune può eventualmente disporre di più insediamenti di importanza nazionale. L'Inventario comprende anche le zone non edificate nelle parti intermedie tra insediamento e campagna.

L'ISOS viene realizzato sotto la responsabilità dell'Ufficio federale della cultura (UFC). Per il Cantone dei Grigioni ciò avvenne negli anni 1980/90. Dal 2017 la parte dell'ISOS concernente i Grigioni è in fase di attualizzazione. Il lavoro è suddiviso in quattro tappe e sarà completato probabilmente nel 2023. A seguito della forte crescita degli insediamenti in corso dalla metà del XX secolo, spesso l'Inventario comprende solo parti della superficie insediativa con obiettivi di conservazione espliciti. L'aspetto di singoli insediamenti è rimasto pressoché invariato dall'inizio dell'elaborazione dell'ISOS, altri hanno invece subito modifiche e anche pregiudizi importanti.

Metodo e contenuti dell'ISOS

Con l'attualizzazione dell'ISOS iniziata nel 2017 viene anche applicato un metodo adeguato esposto in questo paragrafo. L'UFC ha riassunto le informazioni essenziali in merito alla metodologia e alla rappresentazione dell'ISOS in due documenti: nelle istruzioni e nelle spiegazioni in merito all'ISOS.

Ogni inserimento nell'Inventario è composto da una cartina e da un testo. La cartina contiene le parti dell'insediamento con il corrispondente obiettivo di conservazione, elementi caratteristici e indicazioni nonché la designazione di settori sensibili. Il testo completa la cartina con spiegazioni in merito alla storia dello sviluppo del luogo come insieme e delle zone parziali, con la valutazione dell'insediamento e con raccomandazioni. Nelle riflessioni concettuali e pianificatorie, dal punto di vista dello sviluppo futuro dell'insediamento viene attribuita molta importanza agli obiettivi di conservazione.

Effetti

Negli scorsi anni la giurisprudenza del Tribunale federale ha chiarito che nel quadro delle attività d'incidenza territoriale l'ISOS non deve essere considerato solo dalla Confederazione, bensì anche dai Cantoni e dai comuni (cfr. [decisione di Rüti](#)). L'ISOS si trova allo stesso livello della base pianificatoria. Non si tratta di una pianificazione vincolante per le autorità, bensì di una base di lavoro. In altre parole esso rappresenta un'analisi urbanistica gratuita. L'Inventario non comporta delle messe sotto protezione dirette e non esclude nemmeno modifiche.

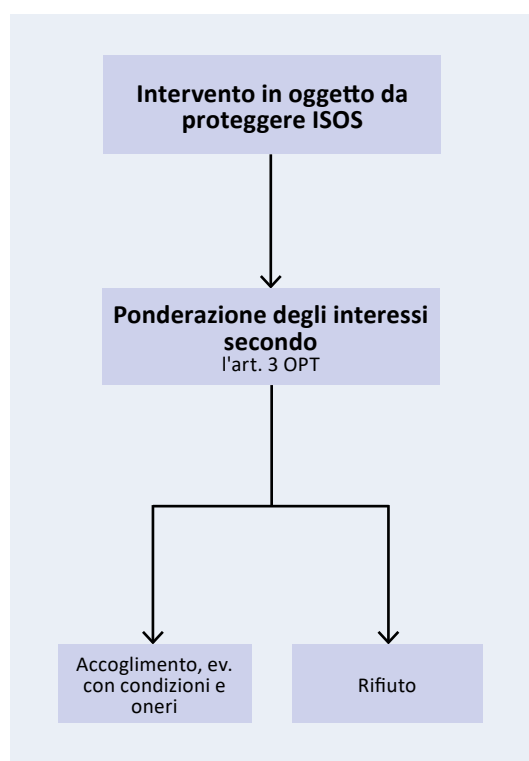
Se un perimetro di pianificazione è iscritto nell'ISOS, per le autorità di pianificazione ciò significa che l'ISOS deve essere considerato. Nel caso ideale gli obiettivi formulati dall'ISOS vengono ripresi, in questo modo la pianificazione risulta in sintonia con essi. Se ciò non è possibile, occorre procedere a una ponderazione degli interessi tra gli obiettivi di conservazione dell'ISOS e quelli della pianificazione. A questo scopo l'ISOS offre già una ponderazione della protezione degli insediamenti. Attualmente gli insediamenti vengono ad esempio differenziati secondo la loro importanza: nazionale, regionale, locale. Questa differenziazione non viene tuttavia più applicata con l'aggiornamento a partire dal 2017; a titolo di novità vengono registrati solo insediamenti di importanza nazionale. Gli obiettivi di conservazione delle singole parti dell'insediamento vengono invece ancora suddivisi in tre livelli:

- A: conservazione della sostanza = divieto di demolizioni e di nuove edificazioni.
- B: conservazione della struttura; permette demolizioni in casi eccezionali e richiede un'integrazione accurata di nuove edificazioni.
- C: conservazione del carattere, le nuove edificazioni devono assolutamente essere integrate accuratamente.

Per le superfici libere, gli obiettivi di conservazione a (mantenimento della superficie non edificata) e b (norme strutturali dettagliate per nuove edificazioni) vengono definiti per analogia.

Compiti di Cantoni e comuni

Prima di poter effettuare la ponderazione degli interessi, occorre chiarire se la pianificazione concerne compiti della Confederazione. Se fosse il caso, vigono infatti regole più severe rispetto a quelle per i compiti cantonali o comunali. Per questi ultimi è possibile una ponderazione usuale ai sensi dell'art. 3 OPT.



Ill. 1: schema per la ponderazione di compiti cantonali & comunali (grafico: elaborazione interna sulla base di Wyss, VLP-ASPAN, 2018)

Compiti della Confederazione

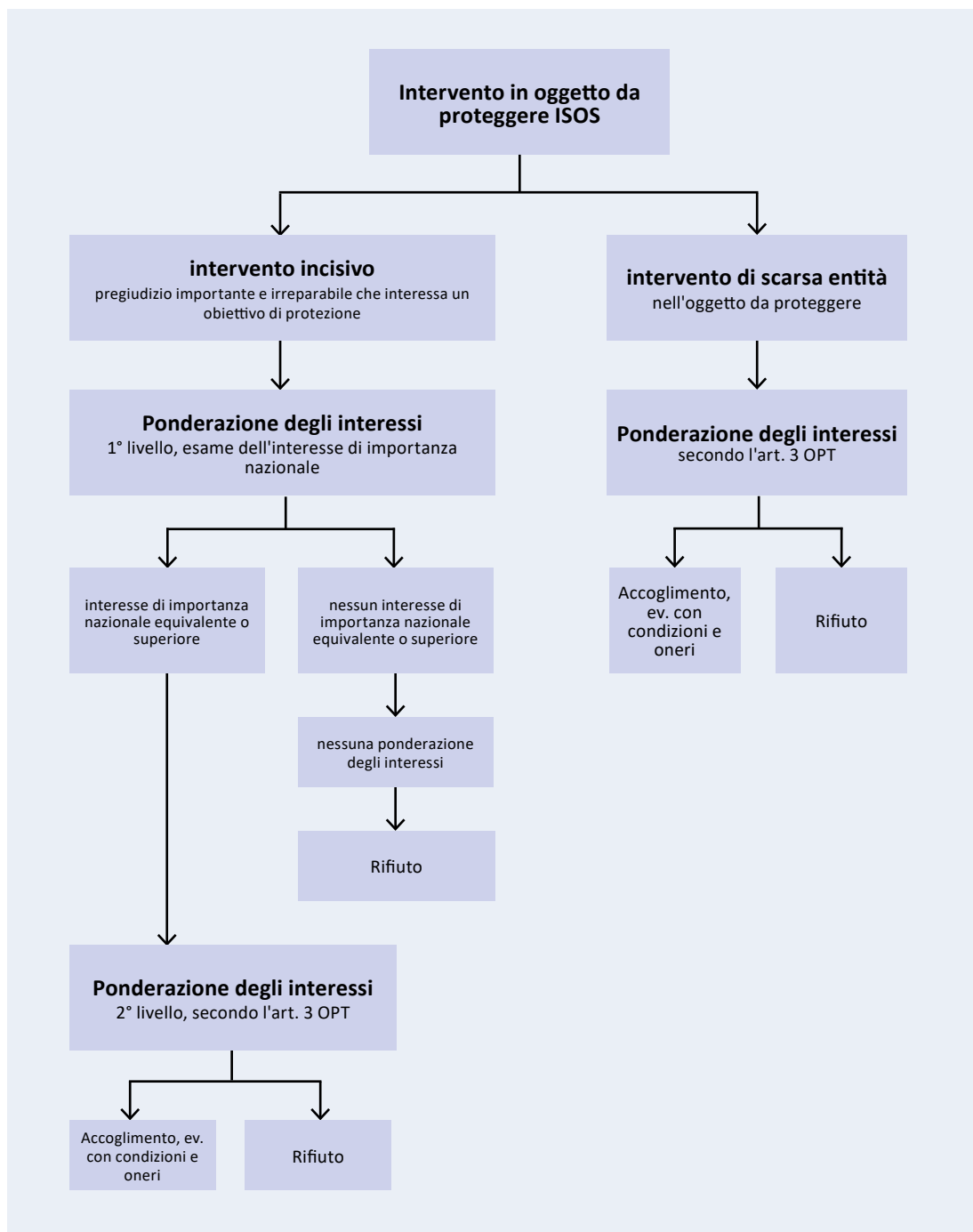
Se sono interessati compiti della Confederazione, occorre chiarire se si tratta di un intervento minore o incisivo. I compiti della Confederazione vengono esposti nel riquadro grigio. Gli interventi minori possono anche essere sottoposti a una ponderazione usuale. Tuttavia, in caso di interventi incisivi deve essere presente un interesse equivalente o preponderante affinché una ponderazione possa essere svolta. In caso di interventi incisivi (o quando non è chiaro se un intervento è importante), occorre chiedere una perizia alla Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio (CFNP) o alla Commissione federale dei monumenti storici (CFMS) (vedi [art. 7 LPN](#)). A seconda della competenza, sarà l'ufficio cantonale preposto o un ufficio federale a valutare se una perizia è necessaria. Ciò dovrebbe avvenire in un momento possibilmente precoce, affinché sia possibile considerare la perizia nella pianificazione.

L'Ufficio federale della cultura (UFC) ha pubblicato in internet [tre brevi filmati](#) per spiegare cos'è l'ISOS, quali sono i suoi metodi e gli effetti: «L'ISOS in breve», «Il metodo ISOS» e «Applicazione».

Compiti della Confederazione

Tra i compiti diretti della Confederazione (vedi anche [art. 2 LPN](#)) rientrano la pianificazione e la costruzione di strade nazionali e di impianti ferroviari, il conferimento di concessioni e di permessi (federali), ad esempio per dissodamenti e linee ad alta tensione, nonché l'assegnazione di sussidi ad esempio a bonifiche fondiari o a impianti idraulici di protezione. I compiti della Confederazione includono però anche quelli che essa ha delegato ai Cantoni o eventualmente ai comuni. Questi comprendono ad esempio la realizzazione di costruzioni di protezione civile, la determinazione degli spazi riservati alle acque, le autorizzazioni per residenze secondarie e per tutti gli edifici e impianti fuori dalle zone edificabili. A seguito della LPT sottoposta a revisione, anche i nuovi azzonamenti sono considerati compiti della Confederazione. I cambiamenti di destinazione e gli aumenti della densità edificatoria non sono invece compiti della Confederazione.

Siccome i compiti della Confederazione derivano da un gran numero di leggi federali e occasionalmente dalla giurisprudenza, non è possibile fornire un elenco esaustivo.



III. 2: schema per la ponderazione di compiti federali (grafico: elaborazione interna sulla base di Wyss, VLP-ASPAN, 2018)

Protezione degli insediamenti e ponderazione degli interessi

Su www.are.gr.ch sono disponibili [video esplicativi sulla ponderazione degli interessi](#). La pubblicazione di VLP-ASPAN (2018, ora EspaceSuisse) «[Protezione degli insediamenti e densificazione](#)» contiene informazioni specifiche riguardo al tema della ponderazione degli interessi in relazione alla pianificazione nei comuni con un insediamento degno di protezione di importanza nazionale.

2.2 Inventario del Servizio monumenti

Liste di inventario e inventari degli edifici

In virtù della legge cantonale sulla protezione della natura e del paesaggio (LCNP), il Servizio monumenti allestisce e gestisce un inventario degli edifici e impianti degni di protezione, più precisamente dei siti caratteristici, dei gruppi di edifici e delle costruzioni singole di pregio (art. 4, art. 24 lett. a e art. 25 LCNP). A questo scopo gli specialisti del Servizio monumenti consultano delle basi come inventari precedenti, letteratura specialistica e materiale d'archivio. In una fase successiva gli oggetti vengono valutati secondo criteri di selezione uniformi (vedi tabella p. 6) e se necessario la selezione viene discussa con persone che conoscono il luogo. Le visite si limitano a dei sopralluoghi esterni. Le liste di inventario forniscono una panoramica del patrimonio edilizio culturale potenzialmente degno di protezione. Esse contengono insediamenti in base all'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) e gruppi di edifici, nonché costruzioni singole di tipologie edilizie diverse di tutte le epoche. Le liste di inventario vengono discusse con il comune ed esposte pubblicamente ai sensi di una partecipazione. Dopo l'epurazione, il Servizio monumenti consegna le liste di inventario al comune. In singoli casi e secondo necessità, per singoli oggetti il Servizio monumenti allestisce un inventario dell'edificio che definisce la motivazione per la messa sotto protezione e l'entità della protezione, tramite una ricerca e una documentazione dettagliate.

Effetto

Con l'inserimento nella lista di inventario viene semplicemente stabilito che una costruzione singola o un gruppo di edifici sono potenzialmente degni di protezione dal punto di vista specialistico. L'inserimento nella lista di inventario non corrisponde ancora a una messa sotto protezione della costruzione. Come l'ISOS, anche le liste di inventario costituiscono una base per la designazione degli oggetti nella pianificazione locale dei comuni. Le costruzioni o i gruppi di edifici ottengono una protezione vincolante per i proprietari dei fondi solo quando la pianificazione locale è stata approvata dal Governo. L'inserimento di un edificio nella lista di inventario apre tuttavia la possibilità di ricevere una consulenza edilizia da parte del Servizio monumenti e di presentare una domanda di contributo.



Il Modello di legge edilizia per i Comuni del Cantone dei Grigioni (MLE) 2020 prevede che i singoli oggetti vengano attuati come edifici e impianti di pregio (art. 69), mentre i gruppi di edifici entrino nel PGS attraverso aree di strutturazione (art. 62 segg.). Se il comune non intende attuare un oggetto della lista di inventario nella pianificazione locale, occorre addurre una motivazione. Il concetto globale sui siti caratteristici (CGSC) deve essere di aiuto in questo contesto. Tramite Web-GIS è possibile ottenere una panoramica dello stato attuale degli inserimenti nell'inventario del Cantone dei Grigioni. Per consultazioni dell'inventario e ulteriori domande in merito allo stesso è possibile contattare il Servizio monumenti.



Ill. 3: rappresentazione online della lista di inventario del SMG

Criteria di selezione dell'inventario del Servizio monumenti con esempi

O	Importanza per l'aspetto dell'insediamento L'edificio è caratterizzato dalla sua ubicazione particolare, dalla posizione nel luogo o da un volume imponente. Si pensi ad esempio a un edificio singolo in una posizione imponente sulla piazza del paese o anche all'interno di una composizione importante.	 <p><i>Andeer, Schlössli, XVII sec.</i></p>
H	Importanza storica L'edificio è importante dal punto di vista storico a seguito della sua utilizzazione o delle persone che vi abitavano. Può trattarsi dell'atelier di un noto artista, dell'edificio scolastico del paese o anche di un forno comunitario.	 <p><i>Andeer, mulino con segheria, XIX sec.</i></p>
A	Importanza architettonica Questo criterio comprende oggetti con spiccati elementi stilistici di un'epoca ben precisa o anche metodi di costruzione importanti dal punto di vista storico. Si può però pensare anche a un'opera di un architetto famoso.	 <p><i>Andeer, vecchio edificio scolastico, 1958</i></p>
S	Sostanza importante risalente al periodo dell'edificazione L'intero oggetto o parti di esso sono attribuibili a un periodo precedente. La sostanza risale a questo periodo. Ad esempio, un fienile in legno del XVII secolo o una casa di abitazione con intonaco del XVIII secolo possono soddisfare questo criterio.	 <p><i>Andeer, casa con graffiti, 1501</i></p>
U	Dintorni caratteristici Qui si tratta di aspetti nelle immediate vicinanze dell'oggetto che lo rendono quindi anche unico. Ad esempio edifici con uno spazio antistante o una corte importante. Fontane antistanti o singoli alberi imponenti, nonché giardini strutturati rientrano pure tra questi dintorni caratteristici.	 <p><i>Andeer, chiesa cattolica/casa parrocchiale, 1963</i></p>

GVG-Nr.	Parz.-Nr.	Koordinaten	Bezeichnung, Name	Datierung	Schutzstatus	Bedeutung											
28-B, 31	470, 471	2'752'237/1'163'238	Wohnhaus mit Stallscheune und Nebenbau	17. Jh.; spätmittelalt. Kern	-	<table border="1"> <tr> <td>O</td> <td>H</td> <td>A</td> <td>S</td> <td>U</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	O	H	A	S	U	X		X	X		
						O	H	A	S	U							
X		X	X														
Zwischen der Gazeta und der Veia Granda bildet dieses weitgehend bauzeitlich erhaltene Wohnhaus mit den angebauten Nebenbauten eine ursprüngliche Einheit. Das Hauptgebäude mit der charakteristischen zurückspringende Fassadenhälfte und dem Hocheingang ist typologisch ins 17. Jh. datierbar. Aus der gleichen Epoche könnte der rückseitig angebaute Nebenbau mit breitgelagerten Kamin stammen. Die Stallscheune in Holzbauweise ist vermutlich jünger.																	
28	471	2'752'270/1'163'256	Wohnhaus, Laden	Um 1820	Kommunal (vgl. GGP)	<table border="1"> <tr> <td>O</td> <td>H</td> <td>A</td> <td>S</td> <td>U</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	O	H	A	S	U	X		X	X		
O	H	A	S	U													
X		X	X														
Dieser spätklassizistische Kubus ist weitgehend bauzeitlich erhalten und weist eine Formsprache auf, die stark von südlichen Einflüssen geprägt ist. Wie bei zeitgleichen Bauten auf der Alpenseite sind die Fassaden streng symmetrisch gegliedert, die Eingänge von repräsentativen Steingewänden umrahmt und der Dachüberstand relativ breit. Die Errichtung des Hauses könnte mit dem Bau der Commercialstrasse im Zusammenhang stehen.																	

III. 4: estratto lista di inventario Andeer del 16.07.2019, p. 12

Inventario federale IVS

L'inventario delle vie di comunicazione storiche (IVS) è stato creato allo scopo di proteggere le vie di comunicazione storiche della Svizzera. Come l'ISOS, si tratta di un inventario federale secondo l'articolo 5 LPN. L'Inventario federale contiene vie di comunicazione all'interno e fuori dalla zona edificabile che sono di importanza nazionale e che presentano ancora evidente sostanza storica. Le vie registrate nell'IVS sono completate da informazioni dettagliate per quanto riguarda il tracciato, lo stato, i valori strutturali e la rilevanza storica. Questa varietà di informazioni può essere consultata in internet all'indirizzo www.ivs.admin.ch. L'importanza delle vie di comunicazione e la sostanza edilizia ancora presente possono giustificare o addirittura richiedere misure di protezione di un sito caratteristico.

Ulteriori basi

Oltre agli inventari citati finora esiste una moltitudine di pubblicazioni ed elenchi privati che possono offrire indicazioni in merito a determinate categorie di edifici (centrali elettriche, infrastrutture ferroviarie, ecc.) o in merito all'operato di architetti o ingegneri importanti (monografie). Vi rientrano anche gli elenchi ICOMOS dei giardini storici, la Guida d'arte della Svizzera della Società di Storia dell'Arte in Svizzera (SSAS) o le guide regionali all'architettura. Queste pubblicazioni costituiscono un buon complemento per la discussione di esigenze di protezione locali. Non hanno carattere vincolante per le autorità e i proprietari fondiari.

3 Concetto globale sui siti caratteristici (CGSC)

3.1 Obiettivo

Mentre il capitolo precedente ha descritto le basi e gli strumenti per la protezione di edifici, impianti e siti caratteristici di valore storico, con il CGSC vengono ora aggiunte le idee di sviluppo. Queste contraddizioni apparenti non si escludono infatti a vicenda. Uno sviluppo qualitativo in termini di cultura edilizia riprende il valore del rispettivo sito caratteristico e lo mantiene in chiave contemporanea. L'aggettivo «rispettivo» non deve essere sorvolato. Ogni luogo è diverso e ha altre peculiarità: ad esempio per la topografia locale, le forme dei tetti tipiche del luogo (pensate ad esempio ai tetti in pioda delle valli meridionali dei Grigioni) o la densità edilizia presente. L'ultimo elemento può variare nettamente già all'interno di un comune, come mostra in modo impressionante l'esempio del Comune di Safiental con gli «insediamenti di tipo com-

patto» di Valendas e di Versam rispetto agli insediamenti sparsi da Arezen a Thalkirch.

I temi che devono essere trattati e spesso ponderati nella pianificazione locale sono estremamente variegati e negli anni scorsi non sono diminuiti. Al contempo i requisiti formali e giuridici diventano sempre più severi. Per far fronte a questa quantità e complessità, la pianificazione dovrebbe essere suddivisa in singoli pacchetti tematici. A ciò si oppone apparentemente la direttiva giuridica secondo cui una pianificazione locale deve sempre formare un pacchetto con una panoramica complessiva. Ciò aiuta anche a evitare determinazioni contraddittorie. Di conseguenza la ripartizione deve avvenire in precedenza, vale a dire a livello concettuale. Proprio qui subentra il CGSC.



III. 5: planimetria 1:4000 Valendas, Comune di Safiental

Con il CGSC devono essere messi in sintonia tutti gli aspetti della cultura edilizia. Se ciò non è possibile, questi aspetti vengono ponderati nel CGSC per formulare una strategia di cultura edilizia. Se vi sono ad es. conflitti tra la protezione di insiemi pregiati e lo sviluppo previsto dello stesso quartiere, il CGSC deve avere già eseguito una ponderazione di questi due interessi caratterizzata dalla trasparenza. Nel caso ideale esso ha evidenziato le possibilità di sviluppo, rispettivamente le loro condizioni quadro. La ponderazione con tutti gli altri conflitti possibili, ad es. il traffico o gli interessi economici, avviene più tardi nel quadro delle linee guida territoriali comunali (LGTC) o a livello di pianificazione delle utilizzazioni.

Nel caso in cui debbano essere determinati degli edifici tipici del sito, l'ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) prescrive la realizzazione di un CGSC quale base per l'ordinamento base (art. 35a OPTC). Tuttavia, il tema della cultura edilizia è molto importante per tutti i comuni anche indipendentemente dalla direttiva legislativa. In fondo da ciò dipende anche la qualità abitativa e di vita in un paese e quindi la cultura edilizia rappresenta anche un fattore

di localizzazione. Questo è particolarmente importante per i comuni nelle cosiddette zone periferiche, quindi con tempi di viaggio relativamente lunghi per raggiungere i centri e con offerta di posti di lavoro e di opportunità formative ridotta. Questi comuni sono spesso colpiti dallo spopolamento. Per poter mantenere stabile il numero di abitanti o per convincere le persone a trasferirsi da loro, questi comuni devono sviluppare ulteriormente i loro punti forti e ridurre gli ostacoli allo sviluppo. Oltre alla natura e al paesaggio, spesso il sito caratteristico è un fattore di localizzazione su cui essi possono puntare (vedi sopra capitolo 1.1).

Un altro vantaggio di un CGSC consiste nel suo carattere strategico. Durante l'elaborazione del CGSC nessuno sa ancora quali compiti o progetti vi saranno tra cinque o dieci anni. Forse in un luogo bisognerà sviluppare un elemento che nel CGSC o nelle LGTC non era affatto al centro dell'attenzione. In questo caso il CGSC aiuta l'autorità edilizia nel valutare se un progetto è idoneo per questa ubicazione dal punto di vista urbanistico, oppure nel formulare le condizioni quadro necessarie per un progetto a destinazione di un investitore.



III. 6: planimetria 1:4000 Thalkirch, Comune di Safiental

3.2 Elaborazione del CGSC

Analisi dell'effettivo

All'inizio dei lavori è necessario visitare il luogo e va svolto un rilevamento della cultura edilizia. L'occhio abile di un architetto o di un pianificatore del territorio esperto di urbanistica individua rapidamente gli elementi strutturali tipici, come ad esempio:

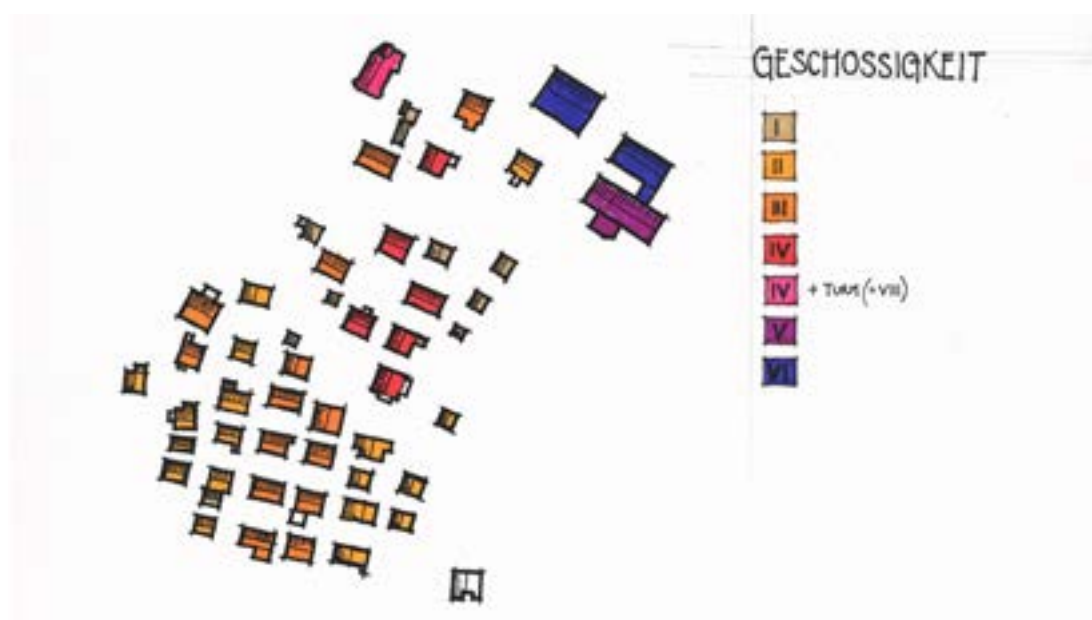
- | la distribuzione e le dimensioni degli edifici, la loro altezza, gli orientamenti dei colmi, ecc.
- | la struttura degli spazi verdi e degli spazi liberi
- | gli allineamenti delle facciate lungo le strade o le piazze (cosiddetti bordi edifici)
- | la rete viaria
- | le utilizzazioni
- | gli spazi visivi/assi visivi
- | ...

Anche se per il luogo esiste una delle basi citate nel capitolo precedente, non bisognerebbe fare affidamento su di essa senza

verificarla. Dall'inserimento in un inventario è possibile che diverse cose siano cambiate. Perciò si deve procedere almeno a un paragone tra l'inventario e la struttura attuale dell'edificazione.

La rappresentazione dei singoli elementi strutturali in piani di rilievo separati, come nell'esempio seguente relativo al numero di piani, facilita la visione panoramica. In questo modo è possibile riconoscere strutture e modelli importanti per lo sviluppo del concetto globale. Nella fase successiva i piani di rilievo realizzati vengono riassunti in un piano di analisi.

Nel quadro dell'analisi vengono rappresentati gli elementi strutturali considerati importanti, ad esempio gli elementi degni di essere conservati o di disturbo (ad es. parcheggio al posto della piazza del paese). Vengono desig-



III. 7: piano di analisi numero piani

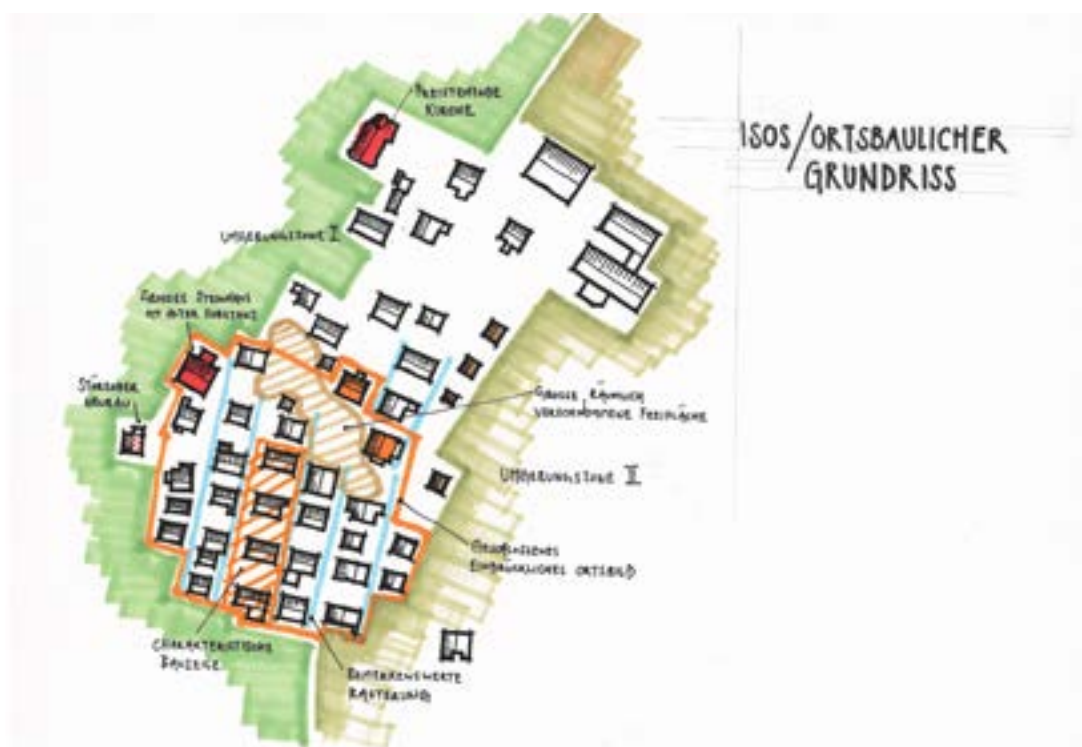
nati anche conflitti possibili o esistenti (rumore di una strada o di una zona artigianale). Se in un paese si trovano strutture diverse, esse si prestano per suddividerlo in settori parziali.

Oltre agli elementi oggettivi (misurabili), andrebbero però analizzate anche percezioni soggettive. A questo scopo vengono ad esempio designati dei settori accanto ai quali o nei quali le persone si sentono particolarmente a loro agio o a disagio. Si può trattare di una bella piazza con fontane, sulla quale gli abitanti si incontrano regolarmente, oppure una strada che viene piuttosto evitata.

Se un paese è registrato nell'ISOS, si impone il rispetto delle delimitazioni delle sue zone e dei loro obiettivi di conservazione, se sono ancora attuali. Se la registrazione nell'ISOS è avvenuta molto tempo fa, spesso l'edificazione da allora è cambiata considerevolmente. Se di conseguenza gli obiettivi di conservazi-

one sono diventati obsoleti, il CGSC aiuta a mostrare tale situazione. Ciò rende possibile una motivazione trasparente per l'attuazione pianificatoria che secondo l'art. 3 cpv, 2 OPT deve avvenire al più tardi nel quadro della pianificazione locale.

Il compito sostanziale dell'analisi dell'effettivo consiste nel riconoscere i margini di manovra per lo sviluppo edilizio. Dove si trovano delle superfici non edificate idonee a un'edificazione o alla densificazione? Vi sono settori con potenziale per una modifica d'utilizzazione o per un rinnovo che possono essere così rivitalizzati? Quali spazi liberi devono essere valorizzati («parcheggio o piazza del paese»)? Dove sono tollerabili uno o due piani in più? Questo elenco può essere allungato a piacimento ed è diverso per ogni paese. La facilità con cui può essere eseguito il prossimo passo, ossia l'elaborazione del concetto globale vero e proprio, dipende dalla qualità di questa analisi.



III. 8: piano di analisi contenuti ISOS: confronto ISOS e stato attuale

Come creare luoghi attrattivi – 5 regole fondamentali

Se si intavola una discussione in merito all'architettura, spesso essa si conclude con il modo di dire «i gusti sono gusti». Tuttavia non è vero! I gusti sono soggettivi, ma solo quando si tratta di dettagli. Il nostro cervello lavora secondo schemi biologici di base sempre uguali e ciò determina a sua volta la nostra percezione. L'architetto romano Vitruvio formulò le regole fondamentali della buona architettura già 2000 anni fa. La loro correttezza è stata confermata da un lato dalla psicologia della percezione moderna, dall'altro possiamo dedurla dai numeri del turismo delle città (in questo caso non contano gli stimoli paesaggistici di una regione di montagna). I luoghi belli che rispettano le cinque regole fondamentali attirano le masse. Evidentemente vi sono criteri sui quali le persone possono affermare unanimemente che rispecchiano la «bellezza».

1. Non troppo caotico, ma nemmeno troppo ordinato

Troppo caos e disordine hanno un effetto respingente, ma l'ordine eccessivo è monotono e incute noia. Se gli edifici presentano altezze, lunghezze e forma del tetto unitarie, mentre la rimanente architettura è libera, l'immagine complessiva viene ad esempio percepita in modo positivo. Lo stesso vale per le strade: quelle spaziose ci danno una sensazione di orientamento e permettono gli spostamenti rapidi. Per rendere un luogo attrattivo sono però necessarie anche vie strette e tortuose in cui ci si può perdere, ma anche scoprire sempre nuovi elementi.

2. La vita deve essere visibile

Le strade dedicate esclusivamente alle automobili infondono un senso di desolazione e provocano un effetto respingente. Le strade e le piazze frequentate dalle persone sono invece invitanti. In questo contesto, le utilizzazioni pubbliche al pianterreno sono utili.

3. Struttura compatta con spazi intermedi

L'essere umano è sociale. Dipendiamo dalla prossimità e dai contatti sociali (la pandemia di coronavirus ha reso evidente questo fatto in modo doloroso). Gli insediamenti compatti con distanze brevi promuovono i contatti. Tuttavia devono essere presenti sufficienti spazi liberi che invitano a soffermarsi, per potersi incontrare. Questo fattore è particolarmente evidente nei centri storici italiani, ma può essere riscontrato anche da noi. Le piazze di paese e di quartiere non erano solo superfici per creare spazi e per depositare materiali, bensì anche punti di incontro che fungevano quasi da estensione dello spazio abitativo. Per secoli l'arte di strutturare le piazze è stata al centro dell'architettura e dell'urbanistica. La diagonale di una «piazza ideale» non dovrebbe superare ca. 30 m, in modo da rendere ancora possibile il riconoscimento delle facce degli altri individui. In caso contrario ci si sente persi.

4. Scala

Come per le piazze, anche la scala degli edifici è determinante per farci sentire a nostro agio in un luogo. Se gli edifici sono troppo alti ci si sente minuscoli od oppressi: chi è già stato a Manhattan o a Hong Kong conosce questa sensazione. Gli edifici molto alti superano i nostri parametri di riferimento umani. Il professore di mitologia americano Joseph Campbell disse che l'edificio più alto di un luogo rivela quali sono gli aspetti più importanti per la società. Se un tempo l'elemento più importante era indubbiamente Dio e le chiese sovrastavano tutto, oggi la situazione non è più così univoca. Se si vuole applicare questa affermazione, un comune dovrebbe riflettere approfonditamente su quali edifici dovrebbero essere molto più alti degli altri e perché.

5. «Make it local»

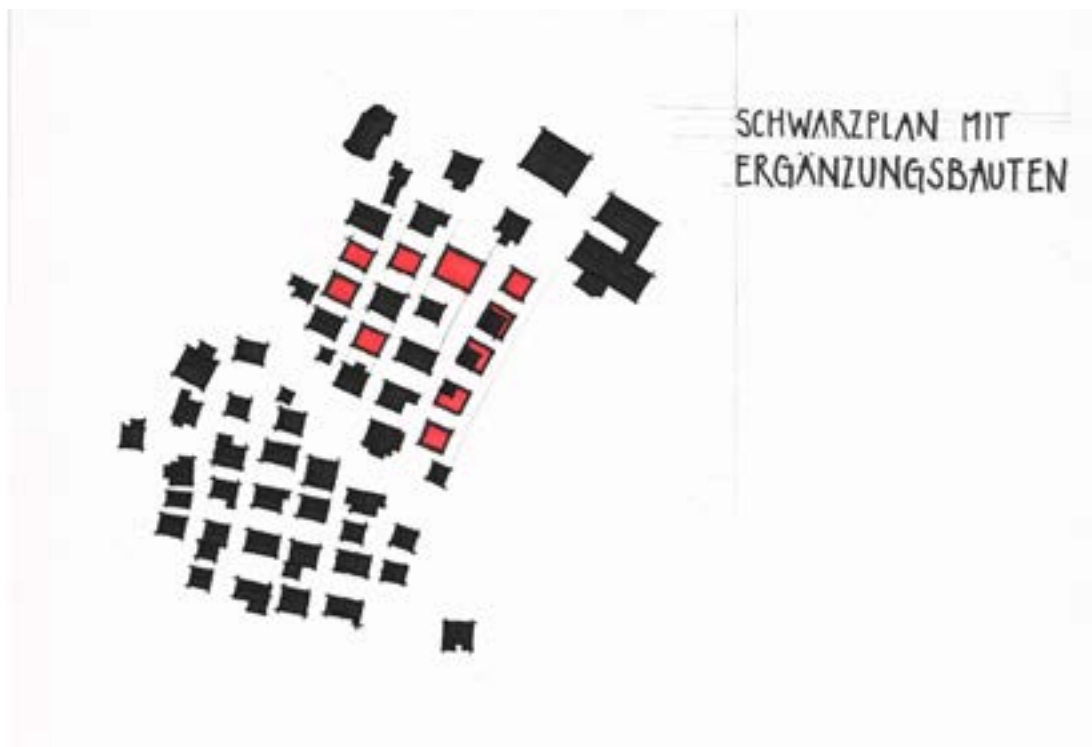
I paesi e le città rispecchiano la loro storia, le tradizioni sociali e il clima. Il carattere di un luogo è determinato anche dai materiali da costruzione disponibili sul posto. Oggi molti materiali da costruzione sono disponibili in tutto il mondo e le case prefabbricate vengono portate ovunque con gli autocarri, senza tener conto del carattere locale. Questa volontà di annullare le differenze equivale a indossare gli stessi vestiti in tutto il mondo e con qualsiasi tempo. Un sito caratteristico che infonde il senso di appartenenza risulta dal legame degli edifici con le caratteristiche e i materiali locali.

Sviluppo del concetto

L'analisi dell'effettivo ha mostrato lo stato attuale. Il concetto globale stabilisce ora dove sono auspicati o meno quali sviluppi. Immaginate un fondo con una vecchia officina di lattoneria. Alcuni anni fa l'attività è stata sospesa e gli edifici sono andati in rovina. Se un tempo l'area si trovava dietro la stazione ai margini del paese, oggi essa è attorniata da edifici abitativi. Nel CGSC devono ora essere definite le condizioni quadro di cultura edilizia per una nuova utilizzazione. Se dall'analisi risulta che qui è urgentemente necessario un piccolo piazzale della stazione, il CGSC dovrebbe prevedere di conseguenza una superficie libera e nel caso ideale già procedere ad abbozzare degli obiettivi architettonici generici. Forse è però sensata anche una nuova edificazione con appartamenti. In questo caso il CGSC dovrebbe stabilire almeno un quadro approssimativo delle misure del fabbricato: quanto devono o possono essere alti i nuovi edifici? Occorre rispettare o addirittura creare gli allineamenti delle facciate? Quanto spazio verde è necessario? Le condizioni quadro che il CGSC formulerà alla fine derivano dall'analisi.

Nel CGSC vengono però identificati anche gli oggetti da proteggere e le zone di protezione e vengono definiti gli obiettivi di protezione. Se il nucleo storico del paese deve essere conservato nella sua forma originaria, occorre specificarlo nel CGSC.

Come risultato di questo lavoro concettuale complessivo, tutti i provvedimenti previsti vengono rappresentati insieme in un piano di concetto. Eventualmente può essere sensato redigere un rapporto concettuale separato. Questo rapporto dovrebbe già contenere le istruzioni operative in merito al metodo per rendere giuridicamente vincolanti questi provvedimenti. La maggior parte dei provvedimenti viene attuata nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni, in particolare tramite il PGS e le corrispondenti disposizioni nella legge edilizia (maggiori informazioni in merito al capitolo 4 Attuazione nella pianificazione locale). Oltre a ciò vi sono però anche ulteriori strumenti come l'obbligo di svolgere procedure qualificate (incarichi di studio, concorsi, ecc.), la previsione di commissioni dei siti caratteristici o consulenze in materia edilizia. La guida «Sviluppo territoriale di qualità» dell'Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio del novembre 2018 offre ulteriori aiuti come ad es. contratti di pianificazione.



III. 9: passaggio dal piano di analisi al piano di concetto

Ponderazione degli obiettivi di protezione

Se questo nucleo è anche registrato nell'ISOS, occorre considerare anche i suoi obiettivi di conservazione. Considerarli non significa però riprenderli assolutamente alla lettera. Gli obiettivi di conservazione vanno piuttosto confrontati con i risultati dell'analisi. Se ci si dovesse scostare dagli obiettivi di conservazione dell'ISOS, come accennato è necessaria una ponderazione. Se sono coinvolti compiti federali, l'effetto dell'ISOS è maggiore. I risultati dell'analisi dell'effettivo e l'integrazione nel CGSC permettono di svolgere questa ponderazione in modo fondato e anche di comunicarla con trasparenza.

Ponderazione anticipata

Nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni, un comune non può semplicemente rifiutare i contenuti dell'ISOS o dell'inventario del Servizio monumenti. Esso può tuttavia procedere a delle deroghe. Se intende farlo, deve addurre delle motivazioni secondo quanto previsto dall'art. 47 OPT. Invece di una ponderazione singola per ogni oggetto inserito nell'inventario, il CGSC offre la possibilità di effettuare una ponderazione coordinata (concernente gli aspetti di cultura edilizia). In questo modo, degli oggetti da proteggere nel settore di aree di sviluppo possono ad esempio essere trattati già in una ponderazione anticipata. Ma anche gli altri oggetti inseriti nell'inventario possono essere sottoposti a una suddivisione nel quadro del CGSC: oggetti che vengono incontestabilmente messi sotto protezione nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni, quelli che non andrebbero messi sotto nessuna protezione di pianifica-

zione delle utilizzazioni e quelli per cui deve essere verificato approfonditamente il fatto di essere degni di protezione nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni. Naturalmente questa separazione deve basarsi su criteri oggettivi che vanno anche esposti in modo trasparente (ad es. in un rapporto concettuale o in un rapporto esplicativo).

Rappresentazione e contenuto

Il CGSC è composto dai piani di analisi, dai piani di concetto e di regola da un rapporto. Per località grandi, le singole zone parziali vengono rappresentate su un piano corografico. Un commento in merito alle singole zone parziali riporta le caratteristiche particolari di una zona parziale e descrive provvedimenti per lo sviluppo edilizio auspicato.



III. 10: piano di concetto CGSC

3.3 Coordinamento CGSC e linee guida territoriali comunali (LTC)

Il Piano direttore cantonale, settore insediamento (PDC-I), incarica i comuni di elaborare delle LGTC quale base per la pianificazione delle utilizzazioni. Le LGTC trattano l'intero sviluppo territoriale del comune, ovvero riserve di zone edificabili, pianificazione dei trasporti, protezione dei siti caratteristici, funzioni di centro, aree di rinnovo e di densificazione, infrastruttura di approvvigionamento, ecc. Le LGTC richiamano l'attenzione su conflitti territoriali irrisolti o li individuano.

Il CGSC può essere considerato come aspetto parziale separato delle LGTC. Esso si limita a questioni di cultura edilizia, soprattutto urbanistiche e architettoniche, che tratta però in modo più approfondito rispetto alle LGTC. Viene ad esempio definito lo sviluppo auspicato dal punto di vista della qualità strutturale.

In ogni caso, i responsabili della pianificazione devono garantire che le diverse scale di pianificazione, ossia i livelli, vengano considerate in modo adeguato e non risultino doppioni.

L'elaborazione contenutistica coordinata del CGSC e delle LGTC permette l'elaborazione graduale e adatta per un comune di una strategia di sviluppo, della soluzione tempestiva di conflitti tra gli obiettivi e della ponderazione passo dopo passo degli interessi di protezione e di utilizzazione, rispettivamente di sviluppo. Al più tardi nel quadro della pianificazione locale successiva, il comune svolge una ponderazione conclusiva degli interessi e chiarisce gli obiettivi contraddittori con determinazioni concrete e vincolanti per i proprietari.

4 Attuazione nella pianificazione locale

4.1 Panoramica

Gli aspetti contenuti nel CGSC possono essere disciplinati, in modo vincolante per i proprietari, nella pianificazione delle utilizzazioni con diversi strumenti. Siccome il CGSC di regola formula affermazioni sulle singole parti di un sito caratteristico, le disposizioni strutturali e di protezione vanno pure differenziate. Solo nei casi più rari queste ultime possono essere equiparate alla superficie dell'intero comprensorio insediativo.

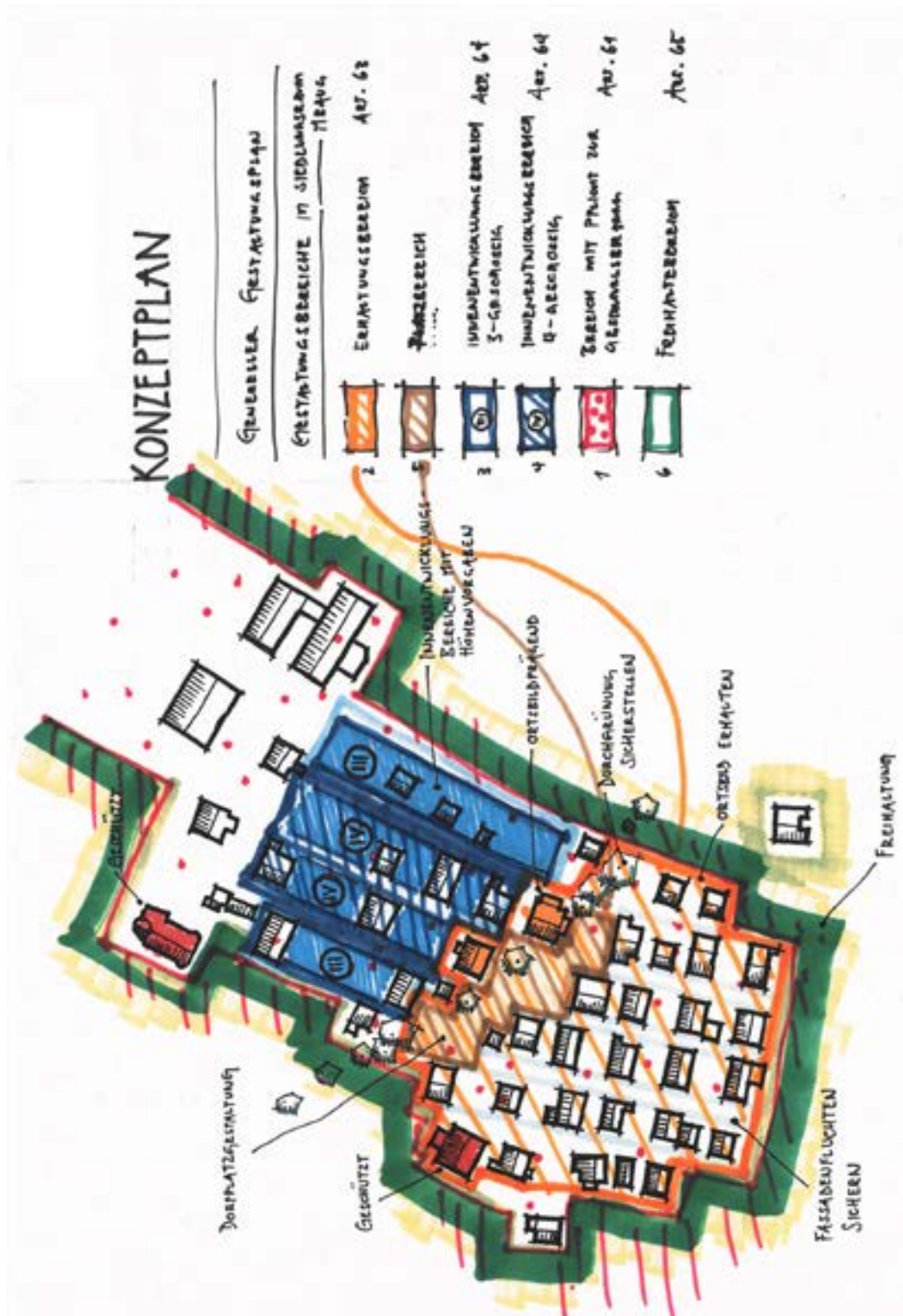
Anche se non è stato elaborato un CGSC (o solo delle LGTC) quale base per la pianificazione delle utilizzazioni, un comune deve considerare i contenuti dell'ISOS o dell'inventario del Servizio monumenti. Come già citato al punto 3.2.3, gli scostamenti devono essere motivati (art. 47 OPT).

ISOS, CGSC e LGTC rappresentano delle basi importanti per la determinazione degli interessi, la valutazione e la ponderazione. La ponderazione completa degli interessi avviene però solo nella pianificazione delle utilizzazioni o nella procedura per il rilascio della licenza edilizia (parola chiave «compiti federali», vedi sopra cap. 2.1.5). Nel caso ideale, un obiettivo di conservazione conformemente all'ISOS e/o al CGSC è conciliabile con la determinazione prevista della zona. Tuttavia, spesso le determinazioni delle zone non sono sufficienti per raggiungere l'obiettivo di conservazione, motivo per cui possono essere stabilite disposizioni supplementari nel PGS e nella legge edilizia.

Interfaccia tra spazio privato e pubblico

Le utilizzazioni interessanti, l'elevata qualità urbanistica e architettonica, l'allacciamento degli edifici rispettoso del luogo e dello spazio e un'elevata qualità di permanenza nello spazio pubblico esterno sono al centro dell'attenzione in zone centrali. Perciò in un sito caratteristico il passaggio tra spazio privato e pubblico (stradale) merita un'attenzione particolare. Vi rientrano l'accessibilità di un fondo, la posizione e la struttura degli ingressi e degli accessi veicolari, i giardini davanti alle case o le recinzioni.

I pianterreni con locali alti permettono ad esempio utilizzazioni come superfici di vendita, atelier, bar, ecc. In questo contesto, qualità urbanistica e architettonica significa che i piani vengono strutturati in modo da permettere un'interazione con lo spazio stradale (superfici di vendita, studi medici, ecc.). Inoltre anche l'orientamento dell'ingresso degli edifici sul lato della strada (indirizzo) rientra nella qualità. I dintorni degli edifici rivolti verso la strada devono mirare ad aumentare la qualità della permanenza dei pedoni nello spazio pubblico.



III. 11: piano di concetto con indicazioni in merito all'attuazione nella pianificazione delle utilizzazioni

Significato e scopo

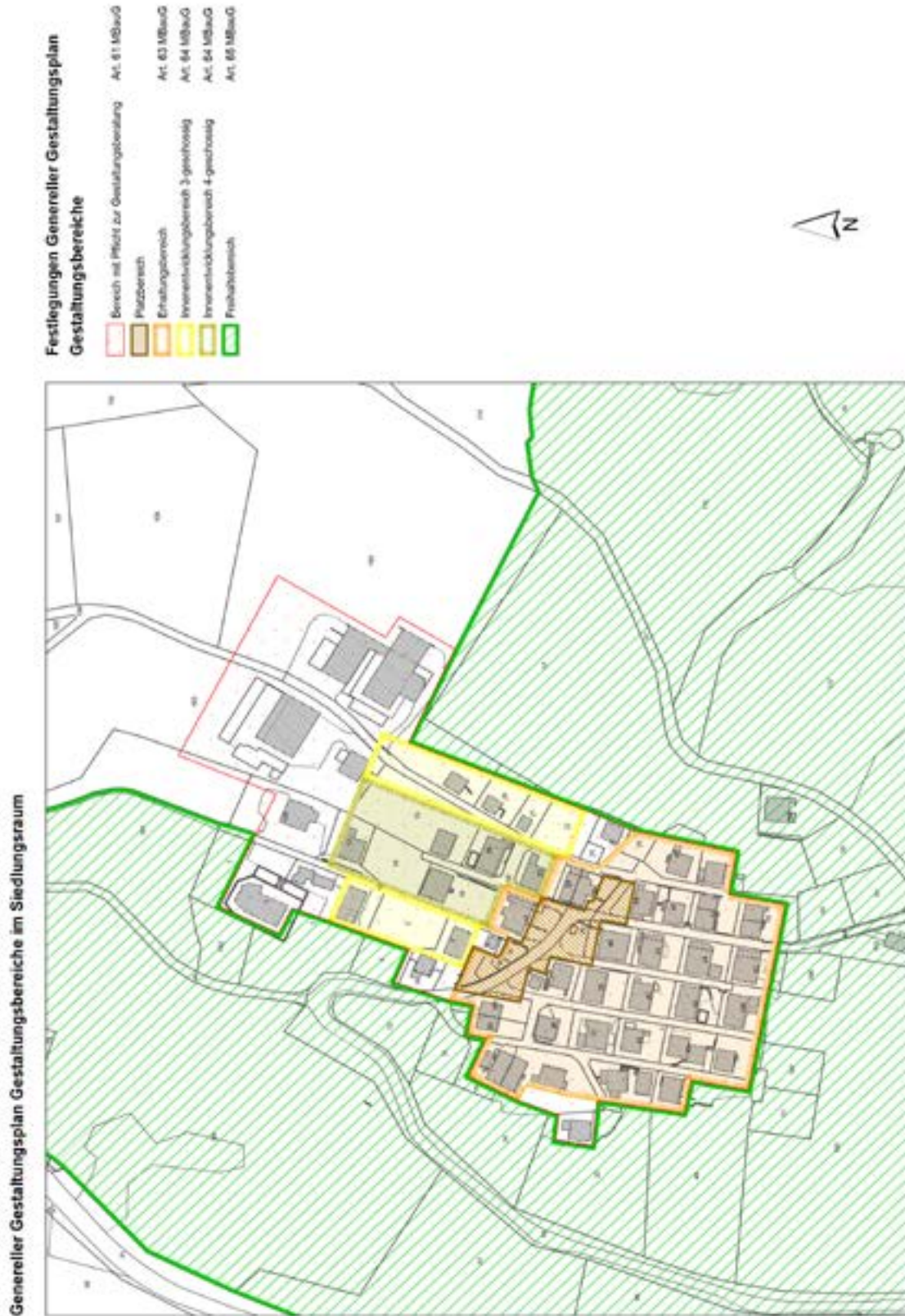
Una gestione parsimoniosa del suolo richiede il rafforzamento dello sviluppo centripeto. In futuro, i comprensori insediativi in ubicazioni ben allacciate e centrali diventeranno tendenzialmente più densi. Per garantire una qualità elevata dell'insediamento, oltre ad altri provvedimenti sono necessarie disposizioni concrete e giuridicamente vincolanti. A questo scopo, oltre agli altri strumenti della pianificazione delle utilizzazioni è a disposizione soprattutto il PGS. Esso disciplina la struttura nei tratti fondamentali (conservazione, rinnovo, sviluppo).

Gli art. 42 segg. LPTC disciplinano il contenuto e la procedura del PGS. Il PGS si trova allo stesso livello del piano delle zone, vale a dire che viene emanato dagli aventi diritto di voto e approvato dal Governo. Il PGS (come il piano delle zone e il piano generale di urbanizzazione) può essere inteso come concretizzazione grafica della legge edilizia.

Se un comune stabilisce «un'area di insediamento in genere protetta» o «costruzioni singole in genere protette» secondo l'art. 43 LPTC, nel quadro della procedura per il rilascio della licenza edilizia avvengono gli accertamenti necessari. Occorre ad es. allestire un inventario degli edifici definendo così il quadro delle modifiche edilizie ammesse.

Tuttavia, di regola i margini di manovra per la strutturazione vengono già determinati nel quadro della pianificazione delle utilizzazioni, ossia nel PGS. Nelle pagine seguenti vengono descritte le possibilità esistenti. Gli esempi di attuazione e i contenuti non sono però esaustivi. Il PGS permette ulteriori regolamentazioni, in particolare soluzioni ad hoc per caratteristiche locali.

Se il comune rinuncia a un'iscrizione di protezione nella pianificazione delle utilizzazioni per un oggetto contenuto in un inventario, sarà necessaria una ponderazione o una motivazione. Un edificio può quindi ad esempio essere inserito in un inventario, ma si trova in una zona che va sfruttata per lo sviluppo centripeto. Il comune può rappresentare questa situazione nel rapporto di pianificazione e dimostrare così lo svolgimento avvenuto di una ponderazione a favore dello sviluppo centripeto.



III. 12: nel PGS possono essere determinati in modo giuridicamente vincolante i contenuti del piano di concetto.

Settori con obbligo di consulenza in materia di strutturazione

Nei casi in cui occorre prestare particolare attenzione a un sito caratteristico, per un buon inserimento di un edificio non sono importanti solo i criteri misurabili, bensì anche il margine di manovra se la struttura dell'urbanizzazione, dell'architettura e della pianificazione degli spazi liberi è libera. Con la consulenza in materia di strutturazione, gli obiettivi del comune in merito alla strutturazione di un sito caratteristico e le esperienze da progetti precedenti o vicini confluiscono in un progetto edilizio (cfr. art. 61 MLE Area con obbligo della consulenza in materia di strutturazione).

Aree di strutturazione

Se dei siti caratteristici di pregio o degli insiemi di edifici devono essere conservati, nel PGS possono essere stabilite aree di protezione e di conservazione (art. 62 e 63 MLE). Le zone in cui un rinnovamento è possibile o auspicato possono essere assegnate ad aree di sviluppo centripeto (art. 64 MLE). In tutte le aree possono essere sviluppati e stabiliti obiettivi di cultura edilizia, rispettivamente strutturali e urbanistici che vanno oltre le relative disposizioni del MLE. È possibile prevedere e disciplinare nella legge edilizia comunale anche altre aree di strutturazione non trattate nel MLE.



III. 13: nel PGS le case lungo la Via di Palazzo a Poschiavo sono assegnate a un'area di strutturazione (blu), mentre i giardini di fronte sono stati determinati come area da mantenere libera (verde).

Aree da mantenere libere e trasferimenti di utilizzazione

All'interno del comprensorio insediativo le superfici libere possono assumere funzioni importanti. Creano pertinenze verdi, luoghi pubblici e privati dove permanere all'aperto, mantengono liberi gli assi visivi e provvedono alla strutturazione dell'insediamento. Le superfici libere possono avere un'importanza storica. Le aree da mantenere libere non devono essere stabilite a scapito dello sfruttamento. Con trasferimenti di utilizzazione può essere ampliato nettamente il margine di manovra per il mantenimento di superfici libere (art. 65 e 66 MLE).

Quale alternativa alle aree da mantenere libere, nel piano delle zone possono essere stabilite anche zone per spazi verdi (art. 30 LPTC) o zone di rispetto (art. 35 LPTC).



Abb. 14: Erhaltenswerte Gärten, wie hier in Almens, können mittels eines Freihaltebereichs im GGP geschützt werden.

Aree con pianificazione successiva

Oltre alle aree citate, esiste la possibilità di determinare un'area con obbligo di pianificazione successiva. Di regola si tratta di obblighi di piani di area o di quartiere. È anche possibile stabilire una sola area con obbligo di ricomposizione particellare. La forma delle particelle determina in modo fondamentale la struttura degli edifici, a seguito della distanza dai confini. Ciò può entrare in conflitto con gli obiettivi di sviluppo definiti nel CGSC. Può perciò essere necessario cambiare dapprima la struttura delle particelle. Questa operazione è molto utile in particolare per lo sviluppo delle parti di insediamento particolarmente degne di protezione come ad esempio il nucleo di un paese «ISOS nazionale A».

Inoltre è possibile determinare un'area con obbligo di garanzia della qualità. Lì vanno sviluppati progetti edilizi in virtù di una procedura di messa in concorrenza, vale a dire con un concorso di architettura o un mandato di studio (vedi capitolo 4.3.5).

Oggetti da proteggere (edifici e impianti di pregio)

Dalla totalità degli edifici, gli oggetti di pregio vengono selezionati in base a criteri tecnici (cfr. capitolo 2.2). Questi edifici vengono attribuiti a una determinata categoria di protezione in base alle loro caratteristiche specifiche. Il MLE 2020 prevede le seguenti categorie di protezione graduate:

- | edifici protetti
- | edifici tipici del sito
- | edifici degni di essere conservati
- | edifici degni di nota

Invece delle tre categorie attuali, il MLE 2020 prevede a titolo di novità quattro categorie. Gli edifici e impianti di pregio delle pianificazioni locali attuali vengono assegnati alle nuove categorie. La classificazione si basa sul merito di protezione e non sulle intenzioni di utilizzazione.

Stando all'odierna prassi pianificatoria, la protezione e la conservazione di patrimonio edilizio pregiato vengono di regola disciplinate in via definitiva già nell'ordinamento base. A questo scopo, nel PGS vengono stabiliti settori di protezione e di conservazione (vedi sopra), oppure gli oggetti da proteggere vengono inseriti singolarmente nel PGS. L'effetto di queste determinazioni è descritto nella legge edilizia (art. 69 MLE).

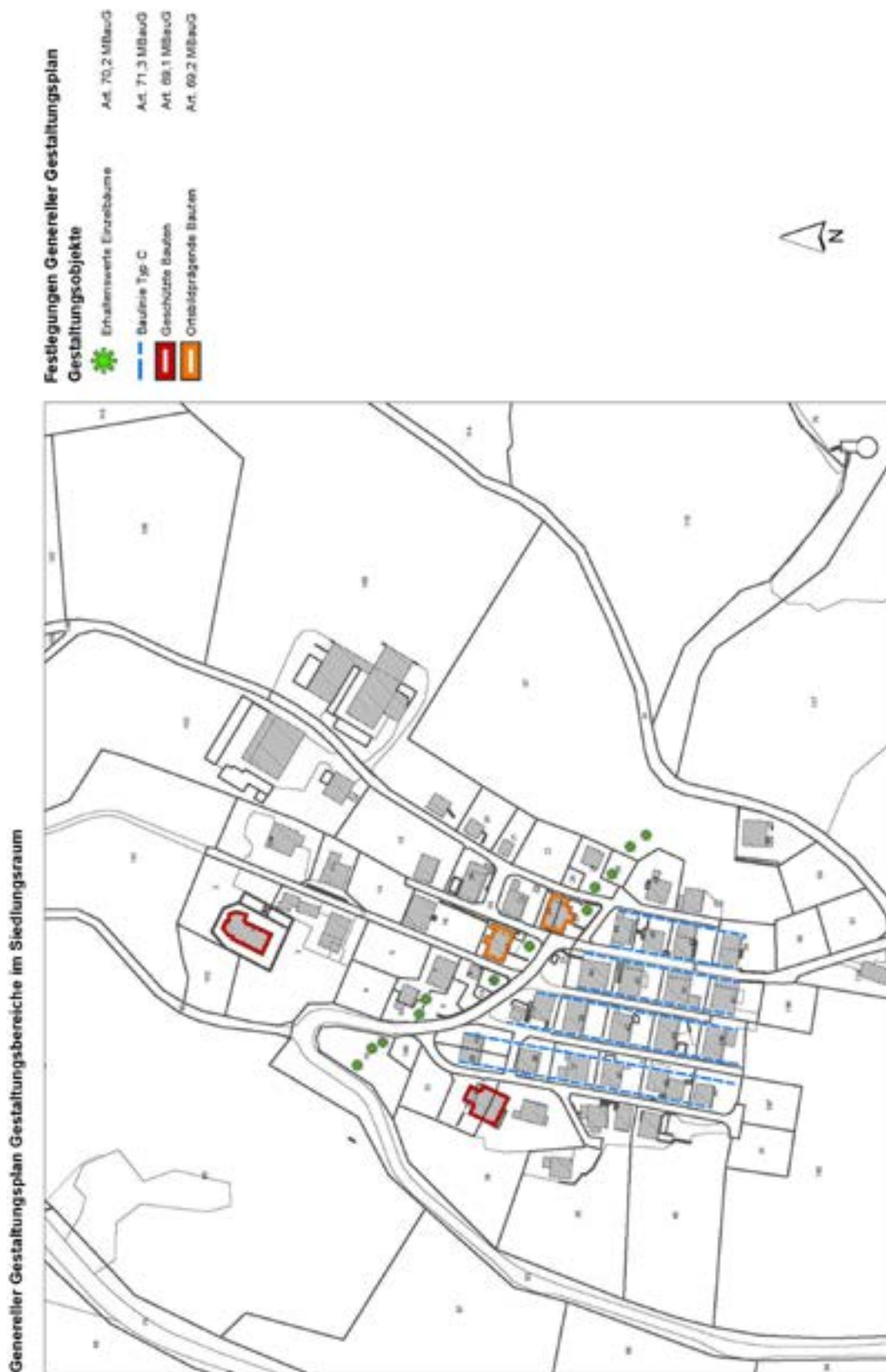
Gli edifici posti sotto protezione dalla Confederazione o dal Cantone con una decisione vengono anche contrassegnati come tali nel PGS.



Ill. 15: un edificio di pregio a Morissen è stato determinato come degno di essere conservato nel PGS.

Edifici protetti secondo l'art. °69 cpv.°1 MLE	→ Protezione della sostanza	→ Coinvolgimento del Servizio monumenti
Edifici tipici del sito secondo l'art. °69 cpv.°2 MLE	→ Protezione limitata della sostanza	→ Coinvolgimento del Servizio monumenti
Edifici degni di essere conservati secondo l'art. °69 cpv.°3 MLE	→ Mantenimento dell'aspetto esterno	→ Coinvolgimento della consuza in materia di strutturazio
Edifici degni di nota secondo l'art. °69 cpv.°4 MLE	→ Mantenimento auspicato, direttive chiare per gli edifici sostitutivi	→ Coinvolgimento della consuza in materia di strutturazio

Ill. 16: categorie di protezione secondo l'art. 69 MLE e relativo effetto



III. 17: attuazione oggetti da proteggere nel PGS

Oggetti singoli

Alberi particolari isolati caratterizzano lo spazio con la loro ubicazione e il loro volume, spesso ad altezza elevata e per moltissimo tempo. Possono assumere la funzione di punto di ritrovo e hanno un effetto compensativo sul microclima. Di regola, gli alberi alti e vecchi godono di un grado di accettazione particolarmente elevato tra la popolazione. Fontane o anche stazioni meteorologiche storiche oppure statue possono pure rappresentare singoli elementi importanti che vanno protetti. (Art. 70 MLE).



III. 18: l'imponente albero presso la Sprecherhaus a Luzein è stato inserito nel PGS come «oggetto naturale degno di protezione» (punto verde).

Orientamento dei colmi

Lo stesso orientamento dei colmi conferisce un volto a un insediamento. In molti luoghi, questo orientamento degli edifici coerente con l'andamento del terreno è usuale da secoli. L'orientamento dei colmi può essere determinato nel PGS.



III. 19: l'orientamento unitario dei colmi è una caratteristica di Segnas (Disentis/Mustér). Nel PGS esso può essere determinato per mantenere tale caratteristica anche negli edifici nuovi.

I progetti edilizi riusciti hanno un grande effetto

I progetti edilizi possono avere un effetto convincente per diverse ragioni: sono particolarmente ben integrati nei dintorni, rafforzano il carattere di un luogo con una bella architettura e riscontrano un grado di accettazione elevato attraverso i modi in cui possono essere utilizzati. Gli edifici riusciti emanano effetti positivi sui loro dintorni. Al contrario, gli edifici pianificati in modo non accurato possono spianare la strada a esigenze minori e alla banalizzazione dell'insediamento. Quando i comuni e le istituzioni pubbliche pianificano e costruiscono è sempre possibile sfruttare l'opportunità di realizzare un buon esempio, o addirittura un esempio particolarmente ben riuscito. Ciò motiva gli altri progetti nei dintorni e rafforza l'attrattiva dell'ubicazione.

Linee di arretramento, spazi stradali, piazze

Le linee di arretramento stabiliscono il confine entro il quale è permesso costruire sopra o sotto il livello del suolo, di regola lungo strade, corsi d'acqua o boschi. Le linee di arretramento hanno la precedenza su tutte le altre prescrizioni di diritto pubblico relative alle distanze. Il MLE distingue le linee di arretramento seguenti:

- | le linee di arretramento di tipo A sono da considerare alla stregua di prescrizioni relative alle distanze dai confini. Non sono ammesse distanze inferiori conformemente alla LPTC.
- | le linee di arretramento di tipo B sono da considerare alla stregua di prescrizioni relative alle distanze dai confini. Sono ammesse distanze inferiori conformemente alla LPTC.
- | le linee di arretramento di tipo C determinano in modo imperativo la posizione dei piani della facciata.
- | le linee di arretramento di tipo D determinano in modo imperativo l'estensione verticale e orizzontale di edifici.

Le linee di arretramento permettono da un lato il mantenimento di superfici libere, dall'altro la collocazione esatta di edifici e impianti. In questo modo servono all'architettura e alla strutturazione di un insediamento e permettono di salvaguardare spazio per piazze o singole arterie stradali (art. 71 MLE).



III. 20: la piazza del paese di Feldis ha potuto essere salvaguardata tramite linee di arretramento (linee blu).

Vie

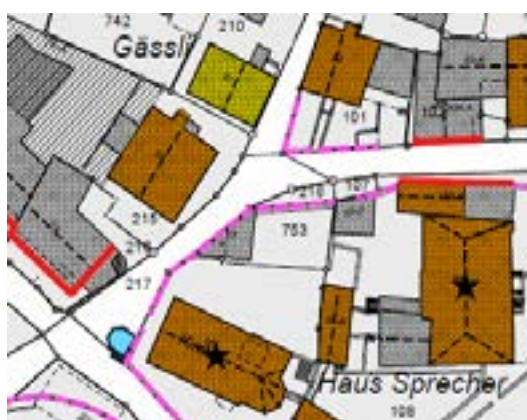
Vie e strade caratterizzano il sito per secoli o addirittura millenni (come la Via Appia a Roma). Mentre gli edifici vengono costruiti e demoliti nel corso del tempo, i tracciati stradali spesso cambiano solo minimamente. Alcune di queste vie di comunicazione storiche sono contenute nell'IVS citato all'inizio. Anche queste vie possono essere determinate nel PGS.



Ill. 21: la strada di attraversamento di Valendas viene protetta nel PGS.

Muri e cinte

I muri delimitano le vie oppure compensano le pendenze del terreno. Le cinte sono spesso in relazione a un nesso importante dal punto di vista storicoculturale. Singoli oggetti possono essere particolarmente imponenti o la somma di più elementi può caratterizzare un sito. (ad es. cinte di giardini forgiate in un quartiere). I muri a secco offrono inoltre spazi vitali importanti per piccoli animali (art. 70 MLE).



Ill. 22: i muri lungo la strada importanti per il sito caratteristico sono stati stabiliti nel PGS (linea tratteggiata viola) dal Comune di Jenins.

Come citato all'inizio, questi contenuti non sono esaustivi e in caso di necessità possono essere completati nel PGS e nella legge edilizia con determinazioni specifiche al luogo e alla zona.

4.3 Strumenti per promuovere la qualità

Criteria misurabili e comparabili

La valutazione della qualità di un sito caratteristico o di un progetto di costruzione concreto è un compito impegnativo. In linea di principio esistono due approcci: da un lato criteri misurabili e dall'altro aspetti comparabili.

Tra i criteri misurabili, descritti soprattutto nella legge edilizia, rientrano le regole per il dimensionamento di edifici, per l'illuminazione, per l'impiego di determinati materiali o forme (ad es. tetto a due spioventi, sporgenze e arretramenti), ma anche le altezze degli edifici, le distanze dai confini, gli indici di occupazione o dello spazio libero nonché le linee di arretramento per la configurazione edilizia. I criteri misurabili devono essere imperativamente adempiti, fatto che nella maggior parte dei casi può essere verificato in modo semplice dalle autorità nella procedura di autorizzazione. Essi sono idonei per ridurre al minimo i conflitti di vicinato e per imporre una certa unità architettonica, tuttavia hanno solo un effetto limitato sulla qualità architettonica. Non garantiscono né una buona architettura, né un'elevata accettazione delle costruzioni da parte degli utenti.

Negli aspetti comparabili rientrano le determinazioni dell'estetica, la consulenza in materia di strutturazione, le commissioni dei siti caratteristici e le procedure di messa in concorrenza. Un determinato progetto viene confrontato con un altro, con un'immagine ideale riconosciuta o con i dintorni. Al centro vi è un confronto con idee diverse e l'elaborazione di linee argomentative. L'applicazione di criteri comparativi esige conoscenze di architettura, accettazione sociale ed esperienza. Il loro utilizzo è impegnativo, motivo per cui vengono illustrati nel dettaglio di seguito.

Determinazioni dell'estetica

In una legge edilizia, gli articoli dedicati all'estetica possono essere formulati in modo più o meno imperativo, a seconda dell'obiettivo. Lo spettro spazia dal divieto di deturpazione al principio dell'ottimo effetto complessivo di un progetto di costruzione per sé e per i dintorni, passando per il principio dell'inserimento soddisfacente. Con l'art. 73 LPTC, nei Grigioni per tutti i progetti di costruzione viene già preteso un buon effetto complessivo, quindi non solo un effetto complessivo mediocre. Tuttavia, cosa sia buono o mediocre dipende dai dintorni.

Consulenza in materia di strutturazione

Una forma diffusa e nota di influire sull'architettura di un progetto è la consulenza. Il comune sviluppa con un committente le condizioni quadro per un progetto qualitativo dal punto di vista della cultura edilizia già prima dell'elaborazione di un progetto di costruzione. A questo scopo, il comune ricorre a specialisti indipendenti e disciplina l'assunzione dei costi. Come nel caso di una commissione dei siti caratteristici, il consulente in materia di strutturazione non dovrebbe risiedere nel comune e non dovrebbe nemmeno assumere incarichi di progettazione e costruzione nel territorio comunale. Una consulenza permanente in materia di strutturazione offre il vantaggio di una linea continua. Non è consigliabile procedere a cambiamenti frequenti per quanto riguarda la consulenza.

Nel PGS possono essere stabiliti anche singoli settori con obbligo di consulenza. È pure possibile sottoporre all'obbligo determinate zone o determinati oggetti (cfr. art. 61 MLE).

Commissioni dei siti caratteristici

Le commissioni dei siti caratteristici o anche gli assistenti in materia di strutturazione sono un'ulteriore forma di consulenza. Invece di un singolo esperto, qui agisce un gruppo di specialisti che deve far confluire le opinioni diverse dei singoli membri. In questo modo la valutazione diventa più equilibrata e meno vulnerabile. In compenso, le commissioni lavorano più lentamente rispetto a singoli consulenti e sono meno economiche. La loro efficacia è maggiore nei casi in cui vengono posti requisiti elevati. Ciò è il caso di progetti edilizi in cui vengono sollevate questioni particolari di strutturazione edilizia, oppure di progetti molto importanti per il sito caratteristico e il paesaggio.

Le commissioni forniscono raccomandazioni e sostengono le autorità nel processo decisionale. Gli organi sono composti da specialisti e possono essere accompagnati anche da rappresentanti dell'autorità responsabile. I membri delle commissioni devono disporre delle qualifiche specialistiche ed essere indipendenti. Per evitare conflitti di interesse, di norma non risiedono nel luogo e se possibile non dovrebbero ricevere commesse edilizie locali.

Lo sguardo dall'esterno e la discussione imparziale, insieme all'esperienza dei membri delle commissioni, portano spesso a miglioramenti sostanziali dei progetti o ad approcci di soluzione modificati. L'efficacia di una commissione dipende dalla qualità dei suoi membri e dall'appoggio delle autorità responsabili.

Procedure di messa in concorrenza

Le procedure di messa in concorrenza sono un altro strumento per promuovere o migliorare la qualità architettonica. Esse rendono sfruttabile il potenziale creativo («la concorrenza rende il commercio vivace») e sono una forma di acquisto di prestazioni architettoniche e pianificatorie rivelatasi valida e opportuna. In base ai regolamenti SIA 142, 143 e 144, entrano in considerazione incarichi di studio (indennità forfetaria per tutti i partecipanti), concorsi (premi in denaro differenziati) o profili dei requisiti. La procedura idonea e la cerchia dei partecipanti si orientano all'impostazione dell'incarico e al committente. I concorsi sono quindi idonei quando l'obiettivo è chiaramente definito (ad es. costruzione di un nuovo edificio scolastico). Gli incarichi di studio sono invece sensati in caso di impostazioni dell'incarico aperte. Una parte dell'incarico di studio consiste nel definire l'obiettivo. Potrebbe ad esempio succedere che un fondo in disuso debba essere sviluppato, ma non è chiaro cosa vi si debba realizzare. In questo caso un incarico di studio potrebbe illustrare se ad esempio è sensato realizzare una piazza, un albergo o una casa plurigenerazionale.

Una procedura di messa in concorrenza offre la possibilità di discutere con un organo di valutazione comprovatamente esperto diversi approcci di soluzione per un determinato compito edilizio o di pianificazione e di dare la precedenza alla proposta più adatta. Lo svolgimento di una procedura di messa in concorrenza richiede diversi mesi ed è legato a costi. Tuttavia normalmente i costi vengono compensati dal risultato migliore. Naturalmente è possibile ottenere una buona qualità anche tramite l'aggiudicazione diretta al/alla concorrente migliore o ai concorrenti migliori. Tuttavia, rinunciando a una procedura di messa in concorrenza non si saprà mai se un'altra soluzione sarebbe stata più convincente e se un'opportunità sia stata sprecata.

Gli strumenti di promozione della qualità comprendono anche le pianificazioni di prova. La caratteristica principale della pianificazione di prova consiste nello sviluppo delle idee dei team di pianificazione incaricati, in collaborazione con i committenti ed eventualmente con gli altri team di pianificazione. Le pianificazioni di prova mirano a sviluppare un'idea concreta della direzione in cui l'area o il quartiere deve trasformarsi a livello edilizio. Perciò devono essere allestite in una fase precoce. In una procedura aperta possono avvenire discussioni nei gruppi direttivi in merito alle fasi parziali..

4.4 Ulteriori contenuti del piano generale delle strutture

Oltre alle determinazioni riferite al sito caratteristico che si limitano all'insediamento e alla zona circostante nelle sue immediate prossimità, sono opportune anche determinazioni del PGS nel settore del paesaggio. In questo contesto esiste una moltitudine di elementi architettonici variati. La diversità spazia dall'entrata di un paese simile a un viale alberato fino a singoli alberi, passando per terrazzamenti particolari con muri nel paesaggio. In questo modo, sulla base dei contenuti dell'Inventario della natura e del paesaggio dell'Ufficio per la natura e l'ambiente o grazie alle basi del Servizio archeologico, è possibile inserire nel PSG e disciplinare nella legge edilizia oggetti naturali e culturali protetti e degni di conservazione (art. 70 MLE).

In questa sede occorre citare anche le possibilità del PSG di procedere a determinazioni ad hoc nel quadro di pianificazioni riferite a progetti. In questo modo vengono ad esempio sfruttate le possibilità di regolamentazione del PGS (esecuzione a tappe, direzione di estrazione, determinazione delle altezze, coltivazione, ecc.) nel quadro di pianificazioni di estrazioni e discariche.

4.5 L'effetto complessivo dei singoli provvedimenti conta

L'effetto migliore dei provvedimenti nei singoli strumenti di pianificazione viene raggiunto solo se essi sono coordinati perfettamente. La protezione di un oggetto attuata con cura nel PGS e nella legge edilizia può ad esempio essere priva di effetto se attorno ai corrispondenti edifici di pregio sono state determinate le assegnazioni alle zone e le determinazioni delle zone sbagliate. Oppure se nel PGS viene determinato un asse visivo e di collegamento importante e manca la corrispondente iscrizione nel piano generale di urbanizzazione per la garanzia dei diritti dei pedoni.

La pianificazione delle utilizzazioni con il tipo e l'entità delle utilizzazioni deve sempre andare di pari passo con una pianificazione delle strutture adeguata alle particolarità del luogo. L'attuazione riuscita di un CGSC fondato va perciò sempre intesa come l'insieme di tutti i provvedimenti pianificatori determinati nel piano delle zone, nella legge edilizia, nel PSG e nel piano generale di urbanizzazione.

5 Elenco dei link

32

Modello di legge

www.are.gr.ch > Servizi > Pianificazione delle utilizzazioni > Guide > Modello di legge edilizia per i comuni grigionesi 2020
<https://tinyurl.com/y5wrw9ws>

Sviluppo territoriale di qualità

www.are.gr.ch > Servizi > Pianificazione delle utilizzazioni > Guide > Guida allo Sviluppo territoriale di qualità
<https://tinyurl.com/y5wrw9ws>

ISOS

Direttive concernenti l'ISOS e Spiegazioni relative all'ISOS
www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > L'ISOS in breve > Il metodo ISOS > Documenti
<https://tinyurl.com/4s3nav6e>

Giurisprudenza del Tribunale federale

www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > Materiali > Perizie > Zur Bedeutung des Bundesgerichtsentscheids Rüti für das ISOS und das IVS
<https://tinyurl.com/33xrc9pt>

Base di lavoro

www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > Materiali > Documenti di supporto > Raccomandazioni concernenti la presa in considerazione degli inventari federali secondo l'articolo 5 LPN nei piani direttori e nei piani di utilizzazione
<https://tinyurl.com/33xrc9pt>

L'ISOS in breve

www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > L'ISOS in breve
<https://tinyurl.com/2admj34>

Il metodo ISOS

www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > L'ISOS in breve > Il metodo ISOS
<https://tinyurl.com/4s3nav6e>

Applicazione

www.bak.admin.ch > Cultura della costruzione > L'ISOS e la protezione degli insediamenti > L'ISOS in breve > Applicazione
<https://tinyurl.com/2p8498px>

Manuale ISOS e densificazione

www.espacesuisse.ch > Raumplanung > Siedlungen und Innenentwicklung > Ortsbildschutz > Arbeitshilfe Ortsbildschutz und Verdichtung
<https://tinyurl.com/2p9x2fu9>

Video esplicativi sulla ponderazione degli interessi

www.are.gr.ch > Servizi > Basi e strumenti di lavoro > Ponderazione degli interessi
<http://tinyurl.com/yh7xrdm9>

Inventario del Servizio monumenti

WebGIS: map.geo.gr.ch/denkmalpflege
www.denkmalpflege.gr.ch

Ulteriori informazioni:

Alain de Botton: Why Design Matters (inglese) <https://tinyurl.com/dmauk7z9>

School of life: How To Make An Attractive City (inglese) <https://tinyurl.com/j86nxn8c>

