

# Sviluppo territoriale di qualità

## Guida

per i comuni grigionesi

# BVR

Bündner Vereinigung für Raumentwicklung  
Associaziun grischuna per il svilup dal territori  
Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio

## Contenuto

---

<b>Sviluppo degli insediamenti verso l'interno</b> un compito centrale dei comuni	5
<b>Strumenti dei fattori di successo</b> dello sviluppo territoriale di qualità	6
<b>Strumento di lavoro</b> struttura e articolazione	8
<b>Fase 1</b> avviare lo sviluppo territoriale	11
<b>Fase 2</b> definire gli obiettivi e la strategia	19
<b>Fase 3</b> elaborare le strategie di sviluppo	25
<b>Fase 4</b> trasformare in strumenti di pianificazione	31
<b>Fonti</b>	39

## Impressum

---

### Editori:

Associazione grigionese per lo sviluppo del territorio (AGST)  
Ufficio per lo sviluppo del territorio del Cantone dei Grigioni (ARE-GR)

### Gruppo di progetto:

Esther Casanova, amministratrice dell'AGST  
Alberto Ruggia, vice capoufficio dell'ARE-GR  
Linus Wild, responsabile pianificazione dell'utilizzazione circondario nord ARE-GR

Piano, testi e grafica:

Planwerkstadt AG, Raumplanung • Prozesse • Städtebau, Zurigo

ing. dipl. SUP/SIA/FSU Men-Duri Gaudenz, geogr. dipl. Carli Cathomen

Institut für Bauen im alpinen Raum (IBAR), Coira

ing. dipl. Sandra Bühler-Krebs, prof. arch. dipl. ETH/SIA Christian Wagner

Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zurigo

ing. dipl. ETH/SIA Rita Illien, dipl. STS Silke Smeing

Caviezel Partner, Coira

dr. iur. Gieri Caviezel, MLaw Corina Caluori

Maletg da la cuverta

E. Imhof e H. Leuzinger, 1963: Il Grischun (NW) en Shaded Relief Archive  
[[http://www.shadedreliefarchive.com/Graubunden\\_NW.html](http://www.shadedreliefarchive.com/Graubunden_NW.html); 18-04-2018]

## Uno strumento di lavoro per le autorità di pianificazione comunali

Il presente strumento di lavoro è destinato alle autorità di pianificazione comunali dei Grigioni.

Avete già intrapreso il primo passo verso l'attuazione della nuova legge federale sulla pianificazione del territorio, avete già elaborato delle linee guida territoriali comunali e avete già effettuato o avviato la revisione della pianificazione dell'utilizzazione?

Ora si tratta dunque di attuare gli obiettivi definiti con questi passi. Ora è necessario avviare i progetti e i processi necessari nelle aree di sviluppo e gestire in modo adeguato i progetti di costruzione e di pianificazione concreti al fine di gettare le basi per uno sviluppo degli insediamenti verso l'interno del vostro Comune che sia duraturo e positivo.

Quando si tratta di sviluppo degli insediamenti verso l'interno, risulta inoltre particolarmente importante coinvolgere nel processo tutte le parti interessate di modo che esse abbiano una percezione positiva dello sviluppo e che lo sostengano. Lo sviluppo territoriale di qualità è un processo importante e lungimirante che deve essere pianificato con cura.

Il presente strumento di lavoro vi mostra passo per passo come avviare e attuare gli sviluppi territoriali tenendo conto del nuovo diritto in materia di pianificazione del territorio e delle linee guida territoriali comunali, e come progetti simili possano incontrare il consenso della popolazione. Questo documento è uno strumento per l'attività di gestione quotidiana a livello comunale. Oltre alle istruzioni ricevete un pieghevole che offre una panoramica nonché gli strumenti ausiliari online relativi alla procedura concreta.



## Sviluppo degli insediamenti verso l'interno

### Un compito centrale che spetta ai comuni

Con il nuovo diritto in materia di pianificazione del territorio, allo sviluppo del territorio è stato dato un nuovo orientamento a livello nazionale e cantonale. Per fermare l'espansione disordinata degli insediamenti, l'attenzione viene focalizzata sullo sviluppo degli insediamenti verso l'interno. Questo sviluppo rappresenta un nuovo compito centrale per l'autorità di pianificazione comunale. Esso offre grandi opportunità, ma richiede anche un'azione proattiva e lungimirante. È un compito di primo ordine.



#### Lo sviluppo degli insediamenti richiede dialogo

La popolazione svizzera ha espresso più volte il desiderio di fermare l'espansione disordinata degli insediamenti al fine di tutelare il paesaggio. Nei Grigioni, dove il paesaggio riveste un'importanza fondamentale, questa decisione assume un significato particolare. Nella politica e nella società vi è un ampio consenso riguardo al fatto che l'attenzione vada concentrata sullo sviluppo degli insediamenti verso l'interno. Ciò è stabilito in modo vincolante dalla legge sulla pianificazione del territorio. L'attuazione delle direttive compete ai comuni. Gli attori principali sono le autorità, i proprietari fondiari e la popolazione locale.

Lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno comporta dei cambiamenti per le aree già edificate. Anziché edificare nuove aree, si dovrebbero sfruttare in modo ottimale risorse e potenziali degli spazi edificati. Allo stesso tempo gli adeguamenti permettono di attenuare le carenze e di rinnovare la sostanza edilizia esistente. Tuttavia non tutte le persone accettano allo stesso modo gli adeguamenti nei propri dintorni. Anche gli interessi e le richieste, ad esempio di residenti, committenti e comuni spesso sono in contrapposizione tra loro. Per questo motivo sono fondamentali una procedura mirata, trasparenza, comunicazione e il coinvolgimento delle parti interessate. Per uno sviluppo degli insediamenti verso l'interno di successo c'è bisogno di una pianificazione basata sul dialogo.

#### Lo sviluppo degli insediamenti è un compito di primo ordine

Lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno è un compito importante con conseguenze a lungo termine. Esso ricopre quindi un ruolo centrale nello sviluppo strategico di un comune. Va considerato come un compito dirigenziale ed è di competenza del Municipio. Gestire attivamente il futuro del comune tramite lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno è un compito di primo ordine, anche se sono proprietari, imprenditori o investitori a dare il primo impulso dall'esterno.

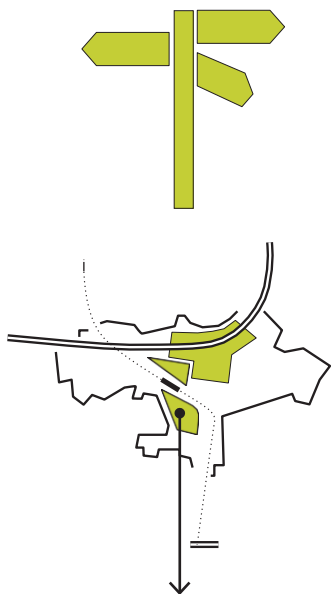
#### Tre criteri

sono di importanza fondamentale per le visioni di sviluppo comunali:

- **potenziale**  
determinare i potenziali di sviluppo
- **partecipazione**  
coinvolgere tutte le parti interessate
- **benefici**  
garantire vantaggi per tutti: parti interessate, investitori, popolazione e il comune

# Strumenti e fattori di successo dello sviluppo territoriale di qualità

Le linee guida territoriali comunali (LTC) rappresentano lo strumento strategico più importante e il primo compito del comune. Esse sono la base dello sviluppo territoriale di qualità. Una volta definite le aree di sviluppo, stabiliti gli obiettivi e le priorità tematiche, essi devono essere attuati in modo tale da portare vantaggi a tutti gli interessati. Il presente strumento di lavoro si occupa di questa fase.



FASE 1 ► FASE 2 ► FASE 3 ► FASE 4

## Condizioni quadro sovraordinate mutate

- Gli indirizzi fondamentali sono cambiati
- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)
  - Piano direttore cantonale
  - Legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC)

- I compiti regionali sono stati confermati
- Definizione area di insediamento
  - Descrizione dei punti centrali di sviluppo regionali

## Nuovi compiti per i comuni

- Linee guida territoriali comunali (LTC)
- Definizione delle aree di sviluppo come quadro specifico per i comuni per tutti i progetti di sviluppo
- Revisione della pianificazione locale

## Sviluppo territoriale di qualità

- Lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno come principio di base
- Gestione proattiva del processo a livello comunale sulla base delle LTC e degli obiettivi definiti per ogni area di sviluppo

## Linee guida territoriali comunali LTC

Nel piano direttore cantonale vengono attuate le condizioni della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT). Il nuovo piano direttore cantonale richiede una revisione della pianificazione dell'utilizzazione a livello comunale la cui base è costituita dalle linee guida territoriali comunali (LTC) sviluppate da ciascun comune.

Nel piano direttore cantonale a ogni comune è assegnato un tipo di territorio con obiettivi di sviluppo definiti in modo vincolante. Le LTC devono orientarsi a questo tipo di territorio e ai relativi obiettivi. D'altro lato le LTC concedono anche un certo margine di manovra. Individuare e sfruttare questo margine di manovra è la grande opportunità e la grande sfida per la futura pianificazione comunale e per i suoi attori. Le LTC non servono solamente ad attuare le prescrizioni di legge, bensì anche a curare, mettere in sicurezza e sviluppare ulteriormente le qualità specifiche dei comuni.

Le LTC vanno strutturate in modo tale affinché delineino lo sviluppo a lungo termine del comune, determinino gli obiettivi di sviluppo e le relative ubicazioni. A questo proposito è fondamentale definire i punti centrali di sviluppo.

Le pagine seguenti descrivono come nella fase successiva le LTC possono essere implementate nello sviluppo territoriale concreto e di qualità.

## Fattori di successo dello sviluppo territoriale di qualità

Uno sviluppo territoriale di qualità e su misura ha il potenziale di rafforzare l'identità, creare benefici sociali e migliorare la qualità di vita e di ottimizzare le strutture territoriali. Quattro fattori sono fondamentali per il suo successo:

**Impegno:** il Municipio è l'elemento trainante dello sviluppo territoriale di qualità. Esso agisce in maniera proattiva quale coordinatore e

mediatore all'interno del comune e come catalizzatore di proprietari fondiari ed eventualmente di possibili investitori. Il Municipio avvia studi e pianificazioni, ma può anche entrare nel merito delle esigenze dei proprietari fondiari, degli imprenditori o degli investitori. Esso gestisce i processi di pianificazione. Si occupa del coordinamento delle diverse esigenze e dei diversi interessi. Inoltre esso garantisce il coinvolgimento dei residenti e della comunità. Per fare ciò tiene conto degli obiettivi strategici sovraordinati e assicura una comunicazione attiva e trasparente.

**Dialogo:** per qualsiasi sviluppo territoriale il dialogo rappresenta un presupposto fondamentale affinché la popolazione vi dia ampio sostegno e lo accolga. Il dialogo si compone di due elementi: comunicazione e partecipazione.

## Gli elementi chiave per uno sviluppo territoriale di successo sono l'impegno, il dialogo, gli stimoli e

La pianificazione lungimirante e la gestione orientata agli obiettivi del processo di sviluppo costituiscono la base per un dialogo funzionante. Affinché i gruppi d'interesse diventino attori importanti, infatti, è innanzitutto necessario trovarli, informarli e motivarli a partecipare. I gruppi d'interesse devono sapere di poter far valere i loro interessi e di poter incidere. La partecipazione presuppone una comunicazione aperta e trasparente e a dipendenza della fase e della complessità della questione si svolge a livello di "partecipazione al dialogo", di "partecipazione al ragionamento" o di "partecipazione alle decisioni"

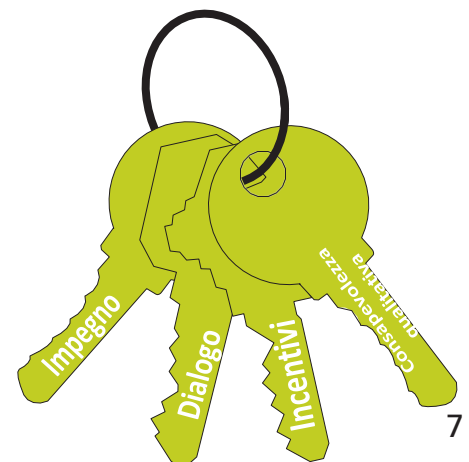
**Stimoli:** i progetti di pianificazione devono offrire possibilmente a tutte le parti interessate un beneficio aggiuntivo oggettivamente percepibile: agli attori come i proprietari e gli investitori, ma anche ai residenti e ai futuri abitanti, alla società e all'ambiente.

In questo modo è possibile associare ad esempio condizioni di sfruttamento interessanti a condizioni come la valorizzazione dello spazio pubblico, l'organizzazione e l'allacciamento di spazi liberi

all'interno degli insediamenti o la cura dei beni culturali con carattere identitario. Gli stimoli sono un importante vettore dello sviluppo territoriale. Essi devono essere strutturati con cura e in modo equilibrato al fine di garantire la qualità e di generare soluzioni in grado di incontrare il consenso della maggioranza.

**Attenzione alla qualità:** esigere e controllare la qualità è un compito fondamentale del Municipio. Ciò include:

- Strutture edilizie locali: al fine di garantire la qualità di vita e l'identificazione della popolazione con il proprio comune, sono essenziali strutture differenziate (edifici, spazi liberi, caratteristiche locali, strutturazione delle centralità, ecc.).
- Spazi liberi, vie, permeabilità: gli spazi liberi e le aree da allacciare non sono superfici rimanenti. Soprattutto nelle aree più densamente edificate essi sono determinanti per la qualità di vita.
- Infrastrutture sociali e tecniche: esse devono riflettere e anticipare l'evoluzione demografica. Il dimensionamento e le capacità devono essere pianificati in maniera lungimirante.
- Procedure di concorso: queste procedure contribuiscono allo sviluppo territoriale di qualità. Esse portano alla luce anche soluzioni non evidenti.
- Luoghi vivaci: anche la qualità del soggiorno negli spazi pubblici contribuisce a renderli più vivaci. Sono importanti i luoghi attraenti che invitano all'utilizzo e che si rivolgono a diversi gruppi di utenti. Essi sono un elemento chiave per un comune rivolto al futuro.

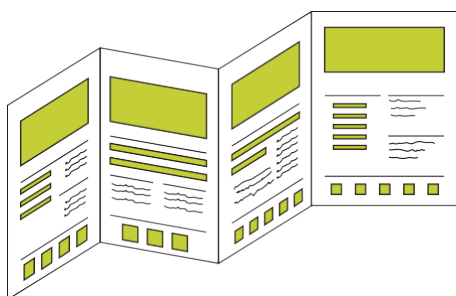


## Strumento di lavoro

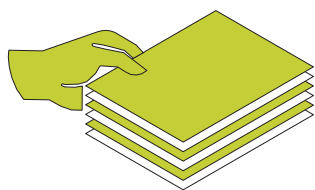
### Struttura e articolazione

I comuni sono diversi tra loro. Il processo dello sviluppo territoriale, invece, nei suoi tratti fondamentali è sempre strutturato allo stesso modo. Il presente strumento di lavoro illustra un processo di carattere esemplare con tutti i suoi passi e tutte le fasi di lavoro. Esso può essere adattato ad ogni comune e a ogni sviluppo territoriale. Gli strumenti ausiliari online forniscono sostegno nell'attuazione pratica e nelle fasi di lavoro concrete.

Pieghevole



Istruzioni



Strumenti ausiliari



#### Strumento di lavoro per il Municipio

Lo sviluppo territoriale di qualità rientra nella responsabilità della direzione comunale. L'intero processo viene quindi presentato dal punto di vista della direzione comunale.

#### Elementi dello strumento di lavoro

- Il **pieghevole** fornisce una panoramica degli aspetti più importanti e delle fasi del processo relativi allo sviluppo territoriale.
- Le **istruzioni** forniscono conoscenze approfondite, informazioni di base e mostrano la procedura passo dopo passo.
- Per i diversi livelli e le diverse fasi del processo sono disponibili **strumenti ausiliari** online. Essi comprendono modelli, basi o liste di controllo che possono essere adattati alle domande concrete del comune.

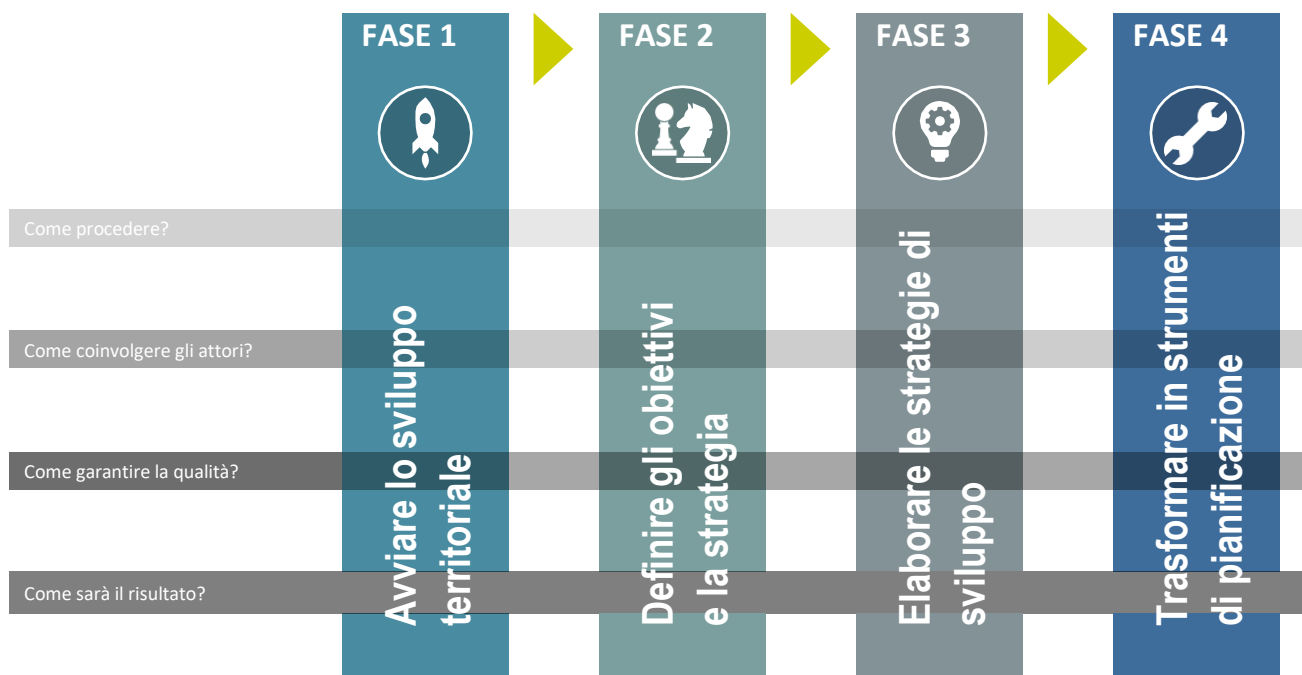
#### Processo dinamico, strumento flessibile

Lo sviluppo territoriale di qualità è un processo dinamico soggetto a cambiamenti, dovuti ad esempio allo sviluppo del comune oppure al mutamento delle condizioni quadro politiche. Inoltre ogni comune si trova ad affrontare questioni individuali e necessita quindi di soluzioni su misura.

Per via di queste circostanze lo strumento di lavoro è organizzato in modo flessibile. Lo strumento di lavoro è organizzato in una struttura a cartelle e se necessario può essere aggiornato o integrato con nuove istruzioni, esempi e strumenti ausiliari e può essere arricchito con esperienze/elementi propri del comune.

In questo modo esso si trasforma da uno strumento uniforme a livello cantonale in uno strumento di lavoro specifico per il comune e in una crescente raccolta di conoscenze.





#### Utilizzo dello strumento di lavoro

Lo strumento di lavoro suddivide il processo globale dello sviluppo territoriale in tappe di lavoro chiare: in quattro fasi suddivise a loro volta in quattro livelli.

Le fasi da 1 a 4 si rifanno allo svolgimento temporale di una pianificazione di progetto, ossia a un progetto di costruzione concreto e trasferiscono questa procedura usuale e rivelatasi valida alla scala più ampia dello sviluppo territoriale.

I livelli sono definiti da una domanda centrale ciascuno. Da queste domande il Municipio e gli attori possono desumere le tappe e le misure necessarie per ogni fase. Rispondere alle domande centrali porta tutte le parti interessate ad avere un elevato grado di consapevolezza in merito al progetto e previene eventuali sorprese.



## Fase 1

### Avviare lo sviluppo territoriale



Le linee guida territoriali comunali sono definite. Ora spetta al Municipio avviare lo sviluppo territoriale. Nel caso ideale questo passo dovrebbe essere effettuato dal comune stesso. Tuttavia spesso i committenti o gli investitori annunciano in anticipo i progetti che devono essere gestiti in modo conforme agli obiettivi comunali e alle LTC. Nella fase 1 vengono gettate le basi organizzative per uno sviluppo territoriale di successo delle aree chiave di un comune.

RILEVARE LA SITUAZIONE DI PARTENZA

---



DEFINIRE L'ORGANIZZAZIONE  
DI PROGETTO

---



LEGITTIMARE IL PROGETTO

---



COINVOLGERE SPECIALISTI

---

## Come procedere?

---

### Rilevare la situazione di partenza

La prima fase di ogni sviluppo territoriale consiste nel rilevare in modo possibilmente completo la situazione di partenza alla scala superiore. In questo modo i responsabili del progetto possono ottenere una panoramica e raccogliere le informazioni necessarie per avviare il processo e coinvolgere le persone adatte.

È necessario rispondere alle seguenti domande:

- Quali sono gli obiettivi di sviluppo sovraordinati previsti dalle LTC per il territorio?
- Quali sono le prescrizioni sovraordinate?
- Quali sono le idee già sviluppate per questo territorio? Sono disponibili vecchie pianificazioni?
- Quali sono i rapporti di proprietà e quali sono gli interessi dei vari attori?

L'analisi relativa alle prescrizioni sovraordinate può comprendere una vasta gamma di temi. Lo strumento ausiliario SA 1.1. offre una panoramica dei possibili campi tematici. L'autorità di pianificazione comunale deve essere consapevole dei propri obiettivi ma anche delle condizioni quadro. In questo modo essa può gestire lo sviluppo territoriale in modo mirato e determinato e guidarlo nella direzione desiderata.

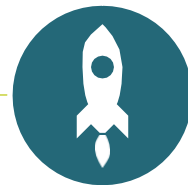
Poiché le attività di pianificazione e di costruzione non si fermano durante i lavori dello sviluppo territoriale, il comune ha a disposizione i mezzi della zona di pianificazione. L'emanazione di una zona di pianificazione evita che vi siano decisioni di costruzione e fatti che potrebbero creare pregiudizi o che ostacolano lo sviluppo futuro desiderato (vedi anche fase 4).

→ [SA 4.1 Temi per l'analisi](#)

### Definire l'organizzazione di progetto

Come ogni progetto di ampia portata, anche lo sviluppo territoriale richiede un'organizzazione di progetto fin dall'inizio. Le strutture vanno allestite in modo tale che i team di pianificazione siano in grado di agire, che il controllo sia garantito e che il processo goda di un ampio sostegno. Per fare ciò è necessario rispondere alle seguenti domande guida:

- **Chi?** Determinare i gruppi di attori e le persone chiave (persone favorevoli e contrarie). Se dall'analisi emerge che la situazione è complessa (ad es. molte parti interessate, interessi contrastanti, potenziale di conflitto), si raccomanda di coinvolgere degli specialisti di comunicazione. Una commissione di pianificazione può contribuire a ottenere un ampio sostegno per le prossime fasi.
- **Come?** Quali sono le procedure e i passi migliori per raggiungere l'obiettivo? Come mantenere alta la qualità del processo? Rispondendo a queste domande si gettano le basi per una pianificazione mirata.
- **Per quanto tempo?** Ogni pianificazione richiede del tempo, ma non tutte le pianificazioni richiedono lo stesso tempo. Nello scadenario viene stimata e illustrata la componente temporale. Scadenze chiare permettono di attribuire il tempo necessario alle fasi di lavoro per un'elaborazione di qualità, di garantire la sequenza corretta delle fasi, ma portano avanti anche i processi e le decisioni ed evitano che i progetti subiscano dei ritardi.
- **Quanto?** Una stima dei costi e delle risorse effettuata all'inizio dello sviluppo territoriale garantisce trasparenza e favorisce il consenso.



---

### **Legittimare il progetto**

Il progetto deve essere legittimato a livello politico. La documentazione di decisione necessaria deve essere elaborata in base all'importo del credito.

### **Coinvolgere specialisti**

Nel caso di sviluppi territoriali complessi si raccomanda di coinvolgere degli specialisti. A seconda dei temi rilevanti per il progetto questi possono essere specialisti dei settori architettura paesaggistica, architettura, urbanistica, diritto, pianificazione del territorio, pianificazione dei trasporti, ecologia, ecc. oppure anche specialisti della comunicazione o della gestione di progetti. Se necessario essi sostengono l'autorità di pianificazione comunale durante tutto il processo o in singole fasi. Nella fase 1 si tratta di stabilire quali specialisti coinvolgere per quali compiti e fasi e di definire i compiti per la fase successiva.

# Fase 1

## Avviare lo sviluppo territoriale

---

### Come coinvolgere gli attori?

---

#### **Rivolgersi a persone chiave**

Nel quadro dell'organizzazione di progetto vengono identificati i gruppi di attori e le persone chiave. Poiché ogni sviluppo territoriale è soggetto a un processo politico e dipende dal consenso della popolazione, è importante coinvolgere le persone chiave fin dal principio. A esse possono essere attribuite responsabilità ad esempio quali membri della commissione di pianificazione. Quale punto di contatto per il proprio gruppo di attori rappresentano i loro interessi e contribuiscono così a una formazione dell'opinione ampia e positiva e a porre le decisioni su basi solide.

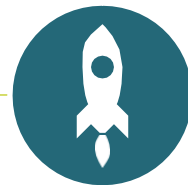
#### **Definire la partecipazione**

La gamma delle possibilità e dei metodi per partecipare è ampia.

Essa spazia dalla comunicazione unilaterale (manifestazioni informative) fino al coinvolgimento di gruppi interessati nella definizione di una soluzione (ad es. workshop).

La forma e il grado di intensità della partecipazione dipende da un lato dai gruppi di attori, dallo stato del progetto e dall'organizzazione di progetto; d'altro lato dipende però anche dalla complessità del compito. Quanto prima viene avviata partecipazione al progetto, tanto maggiore è lo spazio che le si può concedere. Se un progetto si trova già in una fase avanzata, in linea di principio la possibilità di partecipazione si riduce in generale all'informazione.

→ [SA 1.2 Forme di partecipazione](#)



---

## In che modo garantire la qualità?

---

Nella fase 1 vengono gettate le basi per lo sviluppo territoriale di qualità. In questa fase devono essere definiti i presupposti per l'intero processo in modo che la qualità sia garantita fino al risultato finale. Per fare ciò sono importanti un'organizzazione di progetto adeguata rispetto al compito, il corretto coinvolgimento delle persone chiave, un preventivo realistico e pietre miliari chiare in termini di scadenze e contenuti.

### **Organizzazione di progetto**

Non troppo, non troppo poco: un'organizzazione di progetto adeguata garantisce una pianificazione mirata. La risposta alle domande guida "Chi?", "Come?", "Per quanto tempo?" e "Quanto?\*" fa luce sulle esigenze.

Ne risultano le linee direttive e i compiti per l'intero processo.

### **Commissione di pianificazione**

Una commissione di pianificazione accompagna costantemente il processo, vigila sulla qualità e sul raggiungimento degli obiettivi interdisciplinari e crea consenso per uno sviluppo territoriale di qualità.

### **Team di pianificazione**

Garantire la qualità significa anche ricorrere alle competenze giuste al momento giusto. Perciò si raccomanda una composizione dinamica del team: il core team rappresenta l'elemento costante. Gli esperti delle discipline necessarie per il compito completano il team in modo specifico nelle relative fasi e nei settori di competenza.

### **Inquadramento e scambio di esperienze**

Le pianificazioni esistenti possono fungere da riferimento per il proprio progetto. Vale la pena curare i contatti con altri comuni al fine di scoprire nuove idee e nuovi approcci e di scambiarsi esperienze. Spesso i pianificatori locali e regionali sono importanti fonti di informazioni che possono fornire relativi contatti.

# Fase 1

## Avviare lo sviluppo territoriale

---

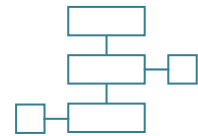
### Come sarà il risultato?

---

Terminata la fase 1 si ottengono i seguenti risultati:

**Organizzazione di progetto**

I processi decisionali sono stati definiti  
Le persone chiave sono state coinvolte  
La partecipazione è stata delineata



**Garantire le condizioni per la realizzazione del progetto**

Emanare la zona di pianificazione (se necessario)



**Scadenario**

Lo scadenario approssimativo è noto  
Le pietre miliari fondamentali sono state definite



**Finanziamento**

Il finanziamento per la fase 2 è stato assicurato  
I costi per l'intero progetto sono stati fissati



**Specialisti qualificati**

Gli specialisti per la fase 2 sono stati coinvolti  
Gli incarichi per la fase 2 sono stati distribuiti









## Fase 2

### Definire gli obiettivi e la strategia



Le esigenze dei diversi attori, gli obiettivi delle LTC e le condizioni quadro date definiscono il margine di manovra per lo sviluppo territoriale e in ultima analisi per progetti concreti. Queste condizioni quadro devono essere analizzate con cura. Coinvolgendo possibilmente tutti gli attori, all'interno del quadro stabilito vanno definiti degli obiettivi concreti e va identificata la strategia di sviluppo più promettente.

ANALIZZARE



IDENTIFICARE LE ESIGENZE  
DEGLI ATTORI



CONCORDARE GLI OBIETTIVI



DEFINIRE LA PROCEDURA



LEGITTIMARE LA STRATEGIA



VALUTARE IL TEAM DI  
PIANIFICAZIONE

## Come procedere?

---

### Analizzare

L'orientamento strategico si basa sull'esatta conoscenza delle condizioni quadro. Durante l'analisi è quindi necessario chiarire la situazione di partenza. Oltre alla situazione attuale e agli obiettivi qualitativi, per la scelta della procedura di pianificazione sono importanti anche i fattori economici, tecnici, giuridici e temporali, i quali devono essere considerati nell'analisi. Le condizioni quadro stabilite definiscono il margine di manovra, ma anche i limiti di uno sviluppo ottimale.

### Identificare le esigenze degli attori

Più si conoscono le esigenze degli attori, più è possibile formulare obiettivi comuni chiari. Riguardo a ogni gruppo di attori coinvolto si dovrebbe conoscere almeno:

- **Quando?** Quadro temporale
- **Come?** Disponibilità a effettuare dei cambiamenti
- **Cosa?** Aspettative riguardo alla costruzione e al quadro finanziario

### Concordare gli obiettivi

Una volta chiarite le esigenze degli attori e le condizioni quadro è possibile valutare le potenzialità e i margini di manovra pianificatori e concordare gli obiettivi comuni. Gli obiettivi devono essere delineati in modo chiaro, devono essere misurabili, conciliabili con gli interessi di tutte le parti coinvolte, realizzabili e inseriti in un quadro temporale definito.

In determinate circostanze già in questa fase è possibile stipulare un contratto di pianificazione con il proprietario oppure con il progettista (vedi anche fase 4).

Le condizioni quadro, le esigenze degli attori e gli obiettivi prefissati sono strettamente correlati tra loro. Si condizionano e si influenzano a vicenda.

Per valutare il potenziale di sviluppo di un territorio è consigliabile lavorare con scenari. Eventualmente è necessario condurre uno studio per accertare se gli approcci di soluzione siano fattibili e per determinare quali parametri debbano essere adattati al fine di renderli realizzabili.

In questo studio gli specialisti procederanno a una valutazione dal punto di vista finanziario, tecnico, giuridico, politico e sociale.

### Definire il processo/la procedura

I risultati delle fasi precedenti del processo costituiscono la base per determinare la procedura appropriata. È possibile scegliere tra un'ampia gamma di procedure. L'"ausilio decisionale per la scelta della procedura" dimostra quale procedura sia più adatta per quali esigenze.

### Legittimare la strategia

La strategia e la relativa procedura devono essere sostenute da tutte le parti interessate. La legittimazione politica e la garanzia dei mezzi finanziari sono dei presupposti per procedere alle fasi successive.

### Valutare il team di pianificazione

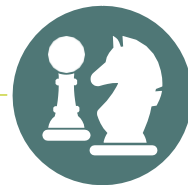
A seconda della procedura stabilita, è possibile incaricare nuovamente il team di pianificazione della fase strategica oppure in base alle esigenze possono essere selezionati nuovi/ulteriori specialisti per le fasi successive.

→ [SA 2.1 Analisi delle condizioni quadro](#)

→ [SA 4.2 Modello del contratto di pianificazione](#)

→ [SA 2.2 Obiettivi consolidati](#)

→ [SA 2.3 Studio di fattibilità](#)



## Come coinvolgere gli attori?

---

### **Definire la partecipazione**

La partecipazione nella fase 2 consiste nell'identificazione delle esigenze degli attori e nella definizione degli obiettivi con questi ultimi. Questo coinvolgimento diretto degli attori interessati garantisce che la strategia prevista tenga conto di tutti i requisiti e che in linea di principio venga accettata da tutti gli interessati.

In questa fase sono possibili diverse tipologie e diverse intensità di partecipazione, dalla consultazione relativa alla pianificazione cooperativa fino alla partecipazione all'elaborazione di una soluzione.

→ [SA 1.2 Forme di partecipazione](#)

## Come garantire la qualità?

---

### **Contenuti minimi**

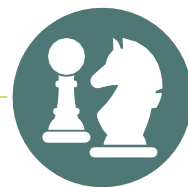
Per ogni fase del processo è necessario determinare in precedenza i risultati attesi. Determinare i contenuti minimi aiuta a conferire al processo di pianificazione la profondità desiderata. In altre parole:

#### A livello di processo

- Il team di pianificazione che si occupa dell'elaborazione deve aver sviluppato almeno degli scenari/ delle varianti.
- I potenziali degli scenari/delle varianti sono stati valutati.

#### A livello di partecipazione

- In questa fase partecipare significa contribuire alla discussione e all'organizzazione.
- La partecipazione deve andare oltre a una semplice manifestazione informativa.
- Gli attori non devono solamente prendere posizione in merito allo sviluppo territoriale, ma devono avere voce in capitolo riguardo alla pianificazione del progetto e fornire un contributo in tal senso.



## Come sarà il risultato?

### Condizioni quadro

Le condizioni quadro economiche, tecniche, giuridiche e temporali della procedura di pianificazione sono state analizzate e documentate.



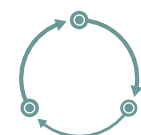
### Margini di manovra

I margini di manovra sono noti e descritti. La fattibilità degli approcci di soluzione dal punto di vista finanziario, tecnico, giuridico, politico e sociale è stata confermata.



### Strategia e obiettivi consolidati

Gli obiettivi formulati in collaborazione con gli attori sono stati verificati, ponderati, e trasferiti in una strategia di soluzione. La procedura per il prosieguo del processo è stata fissata.



### Finanziamento

Il finanziamento per l'elaborazione della strategia (fase 3) è garantito.



### Team di pianificazione qualificato

A seconda del compito vengono coinvolti e incaricati specialisti qualificati per la fase 3







## Fase 3

### Elaborare le strategie di sviluppo



Nel quadro della procedura selezionata gli obiettivi elaborati in collaborazione con gli attori e la strategia di sviluppo definita vengono concretizzati sotto il profilo degli spazi. Per fare ciò è innanzitutto necessario formulare in maniera chiara i compiti e i criteri decisionali all'interno di un mansionario.

FORMULARE IL COMPITO

---



GESTIRE LA FASE DI  
PROGETTAZIONE

---



SELEZIONARE UNA  
STRATEGIA DI SVILUPPO

---



ELABORARE LA STRATEGIA  
DI SVILUPPO

---



LEGITTIMARE LA STRATEGIA  
DI SVILUPPO

---



COMPLETARE IL TEAM DI  
PIANIFICAZIONE

---

## Come procedere?

---

### **Formulare il compito**

Per progettare una strategia di sviluppo gli obiettivi e la strategia concordati nella fase 2 devono essere fissati sotto forma di un compito scritto, come un mansionario o un programma.

### **Gestire la fase di progettazione**

La direzione e la gestione amministrativa del processo per lo sviluppo della strategia è il compito centrale di questa fase spettante alla direzione comunale. Il team di pianificazione incaricato nella fase 2 è competente per l'attuazione: esso elabora la strategia di sviluppo in base al compito formulato (mansionario, programma). Sia nelle procedure basate sul dialogo (pianificazione di prova, workshop, tavolo di confronto ecc.) sia nelle procedure in concorrenza (mandato di studio parallelo, concorso di progettazione ecc.) vengono realizzate e confrontate tra loro diverse bozze al fine di sviluppare approcci di soluzione diversi e di qualità. Ogni strategia di sviluppo contiene sempre anche la scelta del relativo strumento di pianificazione come preparazione alla fase 4. L'autorità edilizia e di pianificazione accompagna e guida la fase di progettazione più o meno da vicino a seconda della procedura.

### **Selezionare la strategia di sviluppo**

Una strategia viene selezionata in base ai criteri precedentemente definiti nel mansionario e comunicati. L'autorità decisionale (ad es. una giuria o un organo di accompagnamento) sceglie la proposta più promettente per l'ulteriore elaborazione e formula delle raccomandazioni per lo sviluppo. La composizione dell'autorità decisionale dipende dalla procedura scelta (cfr. Organizzazione di progetto nonché Scelta della procedura). È imperativo che il Municipio, in quanto organo responsabile del processo, e gli attori coinvolti facciano parte dell'autorità decisionale.

### **Rivedere la strategia di sviluppo**

Per la revisione della strategia di sviluppo il team vincitore oppure, a dipendenza della procedura, l'organo specialistico si basa sulle raccomandazioni dell'autorità decisionale.

### **Legittimare la strategia di sviluppo**

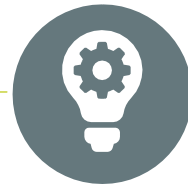
La strategia di sviluppo elaborata deve essere supportata da tutti gli attori coinvolti. Per procedere alla prossima fase, ossia quella dell'attuazione, è necessario ottenere la legittimazione politica.

### **Integrare il team di pianificazione**

Nella fase successiva la strategia di sviluppo deve essere trasferita in uno strumento di pianificazione. A questo scopo il team di pianificazione deve essere integrato con gli specialisti mancanti.

[SA 3.1 Mansionario/programma](#)

[SA 2.2 Obiettivi consolidati](#)



---

## Come coinvolgere gli attori?

---

### **Scambio con il team di pianificazione**

A dipendenza della complessità del compito, il trasferimento della strategia in una strategia di sviluppo richiede uno o più scambi approfonditi con il/i team di pianificazione che si occupa/occupano dell'elaborazione. La forma e l'intensità degli scambi vengono definite nella prima tappa della fase 3 (Formulare il compito) nel mansionario.

### **Pianificazione cooperativa**

L'autorità decisionale valuta le strategie elaborate dai team di pianificazione e raccomanda la variante migliore per l'ulteriore elaborazione. Gli attori coinvolti partecipano quindi attivamente alle decisioni.

→ [SA 1.2 Forme di partecipazione](#)

## Come garantire la qualità?

---

### Contenuti minimi

Per ogni tappa è necessario determinare in precedenza i risultati attesi. Determinare i contenuti minimi aiuta a conferire al processo di pianificazione la profondità desiderata. In altre parole:

#### A livello di processo

Il team di pianificazione che si occupa dell'elaborazione deve aver sviluppato almeno delle varianti e dei potenziali corrispondenti.

#### A livello specialistico

Un'autorità decisionale e di accompagnamento composta da personale specialistico qualificato garantisce un risultato di qualità.

#### A livello di contenuto

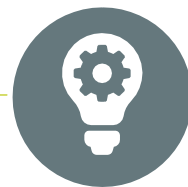
La strategia vincente contiene formulazioni chiare almeno riguardo ai temi seguenti nonché riguardo a ulteriori temi importanti e in relazione a progetti specifici:

- Posizionamento dell'edificio
- Sfruttamento
- Tipo di utilizzazione
- Spazio libero (spazio pubblico, spazio libero nei quartieri, aree da allacciare)
- Carattere proprio al quartiere
- Allacciamento

Nel caso di una procedura a tappe, nelle fasi intermedie di durata prolungata nelle quali sono disponibili allo stesso tempo parti già realizzate e parti non ancora realizzate del territorio da sviluppare, è necessario formulare delle indicazioni relative all'utilizzo (intermedio) di edifici e spazi esterni, alla strutturazione, alla qualità ecc.

#### A livello di partecipazione

Coinvolgere gli attori interessati nel processo decisionale e di elaborazione aumenta il livello di accettazione nel successivo processo di attuazione.



## Co è il resultat?

---

### **Strategia di sviluppo territoriale**

Il risultato di questa fase è la strategia di sviluppo territoriale. All'interno della strategia si concretizzano gli obiettivi di sviluppo. Poiché gli obiettivi sono stati definiti con gli attori e gli attori fanno parte dell'autorità decisionale, la strategia di sviluppo gode di ampio sostegno e consenso.



### **Fattibilità**

La fattibilità tecnica, giuridica e temporale è data.



### **Finanziamento**

Il finanziamento dell'attuazione è garantito.



### **Team di pianificazione qualificato**

Il personale specialistico qualificato per la fase successiva, ossia l'attuazione della strategia dello sviluppo territoriale in strumenti di pianificazione è stato trovato e incaricato.





## Fase 4

### Trasformare in strumenti di pianificazione



È necessario specificare la strategia di sviluppo e trasformarla in uno strumento di pianificazione adeguato. Questa tappa richiede delle basi giuridiche. Esse vengono create durante la fase 4, sotto forma di approcci di regolamentazione e di strumenti efficaci e su misura.

**SPECIFICARE LA STRATEGIA  
DI SVILUPPO**

---



**FORMULARE DEGLI APPROCCI  
DI REGOLAMENTAZIONE**

---



**VALUTARE LA NECESSITÀ  
DI ADEGUAMENTO**

---



**ELABORARE BASI  
GIURIDICHE E DI**

---



**GARANTIRE LA PIANIFICAZIONE**

---



**REALIZZARE LO SVILUPPO  
TERRITORIALE**

---

## Come procedere?

---

La fase 4 è determinante per garantire un'attuazione di successo dello sviluppo territoriale di qualità. Essa getta le basi necessarie affinché il processo non si fermi al livello concettuale. Ora vengono create le condizioni quadro giuridiche e di pianificazione per rendere realizzabile la strategia di sviluppo anche dal punto di vista edilizio. La fase 4 deve essere affrontata con le risorse necessarie e prestando la giusta attenzione.

### **Specificare la strategia di sviluppo**

Al fine di formulare le basi giuridiche necessarie, è dapprima necessario specificare la strategia di sviluppo. È necessario rispondere a delle domande di fondo importanti: quanto margine di manovra dovrebbe esserci durante l'attuazione edilizia? Entro quale orizzonte di pianificazione deve essere attuata la strategia di sviluppo? Quali sono le tempistiche per il rinnovo la sostanza edilizia esistente e l'adeguamento delle condizioni delle strutture edilizie locali, infrastrutturali o degli spazi esterni? A queste e altre domande di fondo si dovrebbe fornire una risposta se possibile per tutte le particelle e tutti gli edifici interessati. Per fare ciò è necessario tenere conto delle riflessioni concettuali e delle regole sovraordinate delle fasi precedenti. La precisazione della strategia di sviluppo è di competenza dell'autorità di pianificazione. Si raccomanda vivamente di coinvolgere il team di pianificazione e se necessario altri consulenti specialistici.

### **Formulare degli approcci di regolamentazione**

Sulla base della strategia di sviluppo precisata e in collaborazione con le parti interessate vanno formulati degli approcci di regolamentazione concreti. Tali approcci definiscono in dettaglio e se necessario per ogni singola particella i requisiti posti ai progetti di costruzione nella zona interessata. Si dovrebbero prendere in considerazione ad esempio le prossime domande:

- Dove dovrebbero essere creati unicamente degli stimoli e di quali stimoli si tratta (ad esempio utilizzo aggiuntivo in caso di una organizzazione di qualità comprovata)?

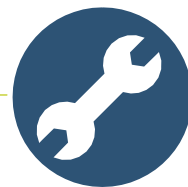
- Dove è sensato e auspicato applicare delle regole vincolanti (ad esempio linee di allineamento, distanze, altezza degli edifici od obblighi di costruire)?
- Dove deve rimanere concretamente del margine di manovra durante l'esecuzione dei lavori?
- Come assicurare un'alta qualità degli spazi esterni (ad esempio direttive concernenti le strutture, strategia vincolante concernente gli spazi liberi ecc.)?
- Come gestire la sostanza edificata esistente (ad esempio per quanto riguarda il diritto di ricostruzione o un eventuale obbligo di rinnovare la sostanza edificata)?
- Come assicurare la qualità auspicata (ad esempio tramite l'obbligo di coinvolgere un consulente edile nella procedura per il rilascio della licenza edilizia)?
- Come e dove è indicata la suddivisione in fasi?

Formulare gli approcci di regolamentazione è un compito complesso. Per coniugare tutti gli aspetti possono risultare utili uno scambio approfondito con il team di pianificazione, ma anche una consulenza urbanistica e non da ultimo giuridica.

### **Valutare la necessità di adeguamento**

Gli approcci di regolamentazione formulati in questo modo devono essere esaminati per verificarne la conciliabilità con la situazione pianificatoria e giuridica di partenza (cfr. fase 2). È probabile che emergeranno delle incongruenze. Dal confronto tra gli approcci di regolamentazione e i presupposti legislativi e di pianificazione risulta dove sono necessari degli adeguamenti. A questo punto occorre stabilire a che livello risultano necessari, possibili e sensati degli adeguamenti (LTC, pianificazione dell'utilizzazione, piano successivo, a livello di strategia, ecc.).





**Elaborare la base giuridica e di pianificazione** Se degli adeguamenti risultano necessari, come accade di norma, l'autorità di pianificazione deve avviare una procedura legislativa e di pianificazione.

Una volta avviata tale procedura, le discussioni e le trattative con le parti interessate sono possibili solo nei limiti del diritto procedurale. L'autorità di pianificazione agisce ora sulla base delle disposizioni procedurali previste dalla legge. Vanno tutelati i diritti procedurali dei diretti interessati. Per gli adeguamenti necessari occorre innanzitutto individuare lo strumento di pianificazione adatto. Oltre agli strumenti della pianificazione locale vi sono a disposizione anche strumenti sovraordinati come la pianificazione direttrice comunale nonché strategie e studi. Quale di questi strumenti sia il più adatto dipende dal singolo caso, in particolare dalla strategia di sviluppo concreta, dal perimetro, dagli interessi dei diversi attori e dalle premesse giuridiche. È anche possibile combinare più strumenti.

L'elaborazione della base giuridica e di pianificazione non richiede solamente un consenso politico, ma è soggetta anche al diritto di ricorso. Occorre quindi prevedere sufficiente tempo per questa fase del processo. In determinate circostanze, a seguito di un procedimento di ricorso, un processo di pianificazione può durare diversi anni. Anche per questo motivo appare sensato individuare gli interessi il prima possibile nel processo e tenerne conto già nell'elaborazione della strategia di sviluppo.

#### **Garantire la pianificazione**

Se non è già stato fatto nella fase 1, è spesso consigliabile delimitare una zona di pianificazione prima di procedere all'elaborazione del progetto di pianificazione. In una zona di pianificazione non può essere intrapreso nulla che possa ostacolare o contrastare l'imminente pianificazione. Così la zona di pianificazione agisce come un divieto di costruzione fattuale per tutta la durata della pianificazione. Questo aiuta a evitare pregiudizi.

Inoltre prima dell'elaborazione del progetto di pianificazione è necessario verificare se è sensato stipulare un contratto di pianificazione.

Il contratto di pianificazione può ad esempio obbligare privati (proprietari fondiari, investitori ecc.) a partecipare ai costi di pianificazione o a fornire prestazioni o garanzie supplementari. L'autorità risulta vincolata al principio di legalità e non può richiedere prestazioni illecite.

L'elaborazione e la determinazione dello strumento di pianificazione selezionato si basa perlopiù sulla legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC) e sull'ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC). A dipendenza se l'ordinamento di base (legge edilizia, piano delle zone, piano generale delle strutture, piano generale di urbanizzazione) viene rielaborato o se viene effettuata una pianificazione successiva (piano di area, piano di quartiere), sono prescritte diverse fasi della procedura.

#### **Realizzare lo sviluppo territoriale**

Una volta stabilite le condizioni quadro giuridiche si può procedere all'attuazione edilizia della strategia di sviluppo. Si tratta di un processo a lungo termine. A seconda degli obiettivi e di come viene gestita la sostanza edificata esistente possono passare anni o addirittura decenni fino all'attuazione completa di una strategia di sviluppo. Per questo motivo è importante prevedere un controllo della qualità regolare e ancorare i meccanismi necessari nelle condizioni quadro giuridiche.

[→ SA 4.1 Requisiti per la zona di pianificazione](#)

[→ SA 4.2 Modello del contratto di pianificazione](#)

[→ SA 4.3 Panoramica della procedura](#)

## Fase 4

### Trasformare in strumenti di pianificazione

---

#### Come coinvolgere gli attori?

---

##### **Scambio con il team di pianificazione**

Il trasferimento della strategia di sviluppo in uno strumento di pianificazione richiede la formulazione di approcci e di obiettivi di regolamentazione. In questo passaggio è necessario coinvolgere un team di pianificazione.

##### **Decisione in merito agli approcci e agli obiettivi di regolamentazione**

Per motivi di consenso, la formulazione degli approcci e degli obiettivi di regolamentazione richiede uno scambio con le parti interessate. A seconda della situazione lo scambio può essere più o meno approfondito.

##### **Elaborazione del progetto di pianificazione**

Durante l'elaborazione del progetto di pianificazione devono essere garantite la possibilità di partecipazione, di presentare opposizione e di presentare ricorso previste dalla legge.



## Come garantire la qualità?

### Contenuti minimi

A questo livello garantire la qualità significa che l'attuazione della strategia di sviluppo è assicurata in termini di pianificazione e che il progetto di costruzione in linea di principio possa essere autorizzato. Significa però anche che sono state create le basi giuridiche per stabilire i requisiti di qualità per il progetto di costruzione in termini dello sviluppo territoriale di qualità. In altre parole:

#### A livello di processo

- Sulla base di una strategia di sviluppo più dettagliata l'autorità di pianificazione ha verificato tutti gli strumenti di pianificazione che possono essere presi in considerazione. Tenendo conto delle condizioni quadro giuridiche e degli obiettivi di regolamentazione, essa ha scelto uno strumento di pianificazione e l'ha elaborato a destinazione degli organi competenti.

A livello di processo (a titolo integrativo in caso di modifiche dell'ordinamento di base)

- Il rapporto di pianificazione illustra come vengono tenuti in considerazione gli obiettivi e i principi della pianificazione del territorio, le esigenze della popolazione, i piani settoriali e le strategie della Confederazione e il piano direttore, ma anche come si tiene conto dei requisiti posti dal diritto federale rimanente.
- Il servizio specializzato cantonale sottopone il progetto di pianificazione a un esame preliminare materiale.
- L'autorità di approvazione cantonale conferma la conformità della pianificazione comunale con i piani direttori cantonali e il diritto di rango superiore.

#### A livello specialistico

- La nuova base di pianificazione viene elaborata con l'aiuto di specialisti qualificati e integrata nel complesso di regole esistente.

#### A livello di partecipazione

- Gli attori vengono coinvolti nelle decisioni relative agli approcci di regolamentazione e agli obiettivi di regolamentazione. Ciò aumenta il livello di accettazione nel processo di attuazione.
- Dal momento in cui viene avviata una procedura legislativa e di pianificazione nella fase "Elaborare delle basi giuridiche e di pianificazione" le discussioni e le trattative con le parti interessate sono possibili solo nei limiti del diritto procedurale.
- La procedura di pianificazione richiesta per legge durante la determinazione di un progetto di pianificazione permette di esaminare i diversi interessi e le richieste a livello formale. Essa garantisce che si tenga conto dei diritti di partecipazione degli interessati.

#### A livello formale

- L'attuazione della strategia di sviluppo avviene nel rispetto delle prescrizioni sovraordinate (ad es. direttive relative alle rappresentazioni).

## Fase 4

### Trasformare in strumenti di pianificazione

---

#### Come sarà il risultato?

---

##### **Condizioni quadro**

Le condizioni quadro giuridiche e di pianificazione per l'attuazione della strategia di sviluppo sono state elaborate e definite con effetto esecutivo.



##### **Sviluppo territoriale di qualità**

La garanzia della qualità nella realizzazione di progetti di costruzione viene assicurata ad esempio tramite:

- le direttive concernenti le strutture
- l'obbligo di far capo a una consulenza in materia edilizia





## Come si intende procedere?

Il vostro comune ha concluso il processo dello sviluppo territoriale di qualità. In questo modo avete sviluppato delle basi importanti per lo sviluppo positivo a lungo termine degli insediamenti. Potete esserne fieri.

Durante il processo avete identificato qualità e problemi, formulato obiettivi, elaborato strategie e se necessario creato basi giuridiche su misura. Conoscete le aree modificate, i diversi attori e le parti interessate. Questa è una base preziosa per il lavoro futuro.

Ora, con la stessa cura che avete dedicato finora al processo di pianificazione, si tratta di implementare i risultati nel progetto concreto, in una realtà costruita vitale e di qualità e nel futuro del vostro Comune.

Se nella fase 4 avete definito un obbligo di consulenza edilizia o delle direttive concernenti le strutture, ora avete la possibilità di continuare ad accompagnare lo sviluppo del progetto. Nella procedura per il rilascio della licenza edilizia potete richiedere lo sviluppo territoriale di qualità e offrire al committente una collaborazione stretta e tempestiva con l'autorità di pianificazione comunale. È importante mantenere il controllo della garanzia della qualità in collaborazione con le parti interessate.

Auguriamo a tutte le parti interessate i migliori successi lungo questo percorso!

## Fonti

---

- Planungswegweiser, Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, Cantone di Argovia, 2017
- Leitfaden, Die Siedlungsentwicklung nach innen umsetzen, Cantone di Zurigo, 2015
- Bericht Raumentwicklung und Raumordnung in Graubünden, Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, 2014
- Piano territoriale dei Grigioni, Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, 2014
- Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen, Cantone di Lucerna, 2013
- AGST, istruzioni relative al piano di area, attuazione LPTC/OPTC; progetto parziale "piano di area", stato 30 maggio 2007
- Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) del 24 maggio 2005 (CSC 801.110)
- Dipartimento dell'economia pubblica e socialità, strumento di lavoro per la legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 6 dicembre 2004 (LPTC, CSC 801.100) e per l'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 24 maggio 2005 (OPTC, CSC 801.110), 2010
- Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) del 6 dicembre 2004 (CSC 801.100)
- Legge federale sulla pianificazione del territorio (legge sulla pianificazione del territorio, LPT) del 22 giugno 1979 (RS 700)

PP  
7001 Chur

