



Procedura di approvazione

Elenco della documentazione da inoltrare

Mezzi pianificatori	Piani e prescrizioni secondo decisione degli aventi diritto di voto: <ul style="list-style-type: none">- Legge edilizia- Piani delle zone- Piani generali delle strutture- Piani generali di urbanizzazione- Piani di area con prescrizioni per i piani di area- Regolamenti
Domanda di approvazione del Municipio	Lettera di richiesta di approvazione della pianificazione dell'utilizzazione con: <ul style="list-style-type: none">- Verbale relativo alla decisione in merito alla pianificazione dell'utilizzazione- Prove di pubblicazione (esposizione di partecipazione ed esposizione di ricorso)
Rapporto di pianificazione e di partecipazione (RPP) <i>Inoltrare l'elenco delle particelle soltanto all'Ufficio per lo sviluppo del territorio e non allegarlo all'esposizione di partecipazione e di ricorso. Per motivi di protezione dei dati, questo documento non può essere pubblicato (pubblicazione in conformità alla legge sulla trasparenza, CSC 171.000).</i>	Rapporto ai sensi dell'art. 47 OPT (RPP) conformemente all'aiuto pratico « Il rapporto di pianificazione » dell'UST-GR, e in aggiunta con: <ul style="list-style-type: none">- Testi esplicativi e panoramiche sotto forma di tabelle almeno relativamente a<ol style="list-style-type: none">1) Prelievo di plusvalori derivanti dalla pianificazione2) Indennizzo per svantaggi derivanti dalla pianificazione3) Misure per la mobilitazione di terreni edificabili(vedi guida d'applicazione PMB1)- Piano allegato al RPP, nel quale è rappresentato almeno quanto segue:<ol style="list-style-type: none">1) Superfici da azzonare assoggettate a tassa2) Superfici da azzonare non assoggettate a tassa3) Superfici da azzonare con disponibilità garantita per legge4) Superfici da azzonare con disponibilità garantita contrattualmente(vedi guida d'applicazione PMB2)- Elenco delle particelle in un file Excel allegato al RPP, nel quale per ogni azzonamento per particella sono elencate indicazioni dettagliate relativamente a:<ol style="list-style-type: none">1) Calcolo della tassa sul plusvalore2) Misure per la mobilitazione di terreni edificabili(vedi guida d'applicazione PMB3).

<p>In caso di azionamenti</p> <p>Ulteriori basi necessarie in relazione alla mobilitazione di terreni edificabili e alla tassa sul plusvalore</p> <p><i>Inoltrare questi documenti soltanto all'Ufficio per lo sviluppo del territorio e non allegarli all'esposizione di partecipazione e di ricorso.</i></p> <p><i>Per motivi di protezione dei dati, questi documenti non possono essere pubblicati (pubblicazione in conformità alla legge sulla trasparenza, CSC 171.000).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Perizia di valutazione dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari (UVI) per tutti i fondi assoggettati alla TPV - Accordi per garantire contrattualmente la disponibilità (obbligo di edificazione e diritto di compera del Comune) secondo l'art. 19b LPTC, se disponibili <p>(vedi guida d'applicazione V1);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Facoltative: decisioni di tassazione per la tassa sul plusvalore secondo l'art. 19m LPTC sotto forma di bozza (vedi guida d'applicazione M6)
<p>Ulteriori basi</p> <p><i>Inoltrare gli accordi soltanto all'Ufficio per lo sviluppo del territorio e non allegarli all'esposizione di partecipazione e di ricorso.</i></p> <p><i>Per motivi di protezione dei dati, questi documenti non possono essere pubblicati (pubblicazione in conformità alla legge sulla trasparenza, CSC 171.000).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Facoltativi: accordi in caso di cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria volti a garantire contrattualmente la disponibilità secondo l'art. 19b LPTC e/o tassa sul plusvalore a seguito di fattispecie di tassazione supplementari secondo l'art. 19j cpv. 2-3 LPTC e l'art. 35i OPTC (vedi guida d'applicazione V1 e V2) - Se necessario: rapporto d'impatto ambientale, domande per autorizzazioni supplementari (ad es. domanda di dissodamento), basi degli inventari (ad es. inventari degli insediamenti) e altri rapporti con piani relativi a contenuti rilevanti per la pianificazione.
<p>Indicazioni relative alla consegna digitale</p>	<p>Tutte le parti integranti e i documenti relativi alla pianificazione dell'utilizzazione devono essere inviati anche in formato PDF (l'elenco delle particelle PMB3 in aggiunta sotto forma di tabella Excel). Per il resto la consegna dei geodati in formato digitale avviene secondo le istruzioni dell'UST-GR sulla pianificazione dell'utilizzazione comunale in formato digitale.</p>