



Seduta del

24 agosto 2020

Comunicata il

31 agosto 2020

Protocollo n.

696

Interpellanza Preisig

concernente l'attuazione e possibili violazioni della legge sulle abitazioni secondarie nel Cantone dei Grigioni

Risposta del Governo

Stando all'interpellanza, quattro anni dopo l'entrata in vigore della legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC; RS 702) si imporrebbe fare un bilancio riguardo ai suoi effetti. A tale proposito vale la pena ricordare che la Confederazione sta svolgendo un'analisi dell'efficacia in conformità all'art. 19 LASEC. Questa iniziativa complessa comprende l'analisi di quattro settori (esecuzione, paesaggio / territorio, aspetti operativi ed economici) con il coinvolgimento dei diversi stakeholder nonché di mandatari esterni. Sono già stati svolti due workshop. Attualmente non è dato sapere quando verranno presentati o pubblicati gli esiti.

In merito alla domanda 1: il piano direttore cantonale (capitolo 5.2.5) contiene principi guida riguardo alla promozione dell'industria alberghiera, al miglioramento del tasso di occupazione delle abitazioni secondarie nonché alla creazione e alla conservazione di spazi abitativi per indigeni. Stando alle istruzioni operative, spetta ai comuni mettere in atto questi principi guida. Secondo le spiegazioni, sono in particolare i comuni situati in zone turistiche, urbane a vocazione turistica nonché suburbane a vocazione turistica a dover prendere in esame provvedimenti e misure. Nel quadro della procedura d'esame preliminare e d'approvazione riguardo alle imminenti revisioni totali delle pianificazioni locali, l'Ufficio per lo sviluppo del territorio (UST-GR) e il Governo verificano l'attuazione dei principi guida che riguardano i comuni. Nel frattempo diversi comuni hanno deciso normative che vanno oltre quanto previsto dalla LASEC, sia nel settore delle abitazioni secondarie, sia per quanto riguarda edifici tipici del sito. Un'ulteriore istruzione operativa contenuta nel piano direttore cantonale stabilisce che il Cantone può adottare misure se nel settore delle abitazioni secondarie dovessero verificarsi sviluppi indesiderati che i comuni non sono in grado di impedire. Ad oggi il Cantone non è a conoscenza di sviluppi indesiderati tali da richiedere il suo intervento.

In merito alla domanda 2: in veste di organo di vigilanza per l'esecuzione della LASEc nonché di servizio di informazione riguardo alla LASEc, il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) ha emanato una guida d'applicazione. Nella procedura per la pianificazione locale il DEPS prende posizione riguardo a questioni legate alla LASEc. Inoltre il DEPS fornisce numerose informazioni a comuni, pianificatori, architetti, avvocati e privati e formula raccomandazioni corrispondenti. Infine il DEPS svolge approfondimenti quando riceve indicazioni riguardo a un'esecuzione dubbia della LASEc. Fatta eccezione per un caso, il quale è stato corretto senza avviare un procedimento formale, il DEPS non ha ancora dovuto intervenire. Quando vi sono nuove evidenze che scaturiscono dalla giurisprudenza, il DEPS si rivolge attivamente ai comuni e agli uffici tecnici fornendo le relative informazioni. Finora ciò si è reso necessario una sola volta. Fatta eccezione per la facoltà di intervenire nel quadro delle procedure di vigilanza, il DEPS non dispone di nessuna competenza. Tutto sommato si può affermare che i comuni diano esecuzione alla LASEc in modo coscienzioso e corretto e che in caso di incertezze in singoli casi chiedono informazioni al DEPS. La sentenza del Tribunale federale menzionata nell'interpellanza non si presta come esempio in base al quale valutare la qualità dell'esecuzione, dato che il Cantone ritiene che essa sia giunta a una conclusione molto sorprendente e inaspettata con una motivazione molto dubbia e che pertanto sia difficilmente comprensibile.

In merito alla domanda 3: come già accennato in parte nelle risposte alle domande 1 e 2, il Cantone non ha ancora riscontrato sviluppi indesiderati o abusi.

In merito alla domanda 4: il Cantone dà attuazione alla nuova giurisprudenza nel suo settore di competenza. In caso di necessità i comuni e gli uffici tecnici vengono informati attivamente. La nuova giurisprudenza viene tenuta in considerazione in sede di revisione periodica della guida d'applicazione. Per quanto riguarda edifici all'interno di zone edificabili, non vi sono altri strumenti per esercitare un'influenza in virtù della nuova giurisprudenza, in quanto la competenza per il rilascio delle relative licenze edilizie spetta ai comuni. Per quanto riguarda gli edifici al di fuori delle zone edificabili, l'UST-GR tiene conto di nuovi sviluppi nelle sue decisioni; in caso di modifiche alla prassi i comuni vengono informati tramite newsletter o lettere apposite.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Chr. Rathgeb

Il Cancelliere:

Daniel Spadin