



Seduta del

18 febbraio 2020

Comunicato il

20 febbraio 2020

Protocollo n.

92

Incarico Derungs

concernente la semplificazione dell'azzonamento di terreno edificabile in presenza di soggetti concretamente interessati

Risposta del Governo

Il Governo viene incaricato di sottoporre al Gran Consiglio proposte di soluzione affinché in futuro i comuni possano procedere in modo flessibile e senza seguire lunghe procedure all'azzonamento di fondi che attualmente si trovano ancora nella zona edificabile, che sono urbanizzati e che ora, a seguito della più recente revisione parziale della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT1) e del nuovo piano direttore cantonale insediamento (PDC-I) del marzo 2018, devono essere dezonate. Si tratta quindi della procedura per riazzonare terreno che nei prossimi anni in diversi comuni dovrà essere dezonato a causa della LPT1. La procedura di riazzonamento flessibile e semplificata che viene richiesta va applicata soprattutto a fondi per i quali vi è un soggetto interessato con intenti edilizi concreti.

Con i riazzonamenti flessibili si mira a fare in modo che ai comuni venga attribuita la competenza di decidere caso per caso degli azzonamenti, qualora riguardo a un determinato fondo si annunci un soggetto interessato con intenti edilizi concreti da realizzare a breve termine. Simili azzonamenti singoli gradualmente orientati a esigenze edilizie personali sono tuttavia contrari al diritto federale. Quest'ultimo richiede che una pianificazione delle utilizzazioni debba valere in linea di principio per un periodo di pianificazione di circa 15 anni e che la determinazione del fabbisogno di nuove zone edificabili debba orientarsi al fabbisogno sovraordinato a livello dell'intero comune. Il diritto federale, in particolare l'art. 15 della legge federale sulla pianificazione del territorio (legge sulla pianificazione del territorio, LPT; RS 700), non lascia spazio a dimostrazioni del fabbisogno su base continua, nel senso che dopo l'edificazione di un fondo edificabile possa essere azzonato quasi automaticamente un nuovo fondo, al fine di disporre di una riserva stabile. Ciò vale anche nel caso in cui, nel quadro delle prossime pianificazioni dei dezonamenti dovuti alla LPT1, anziché alla zona agricola i fondi venissero attribuiti alla zona per utilizzazione edilizia futura conformemente all'art. 40 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CSC 801.100), tanto più che quest'ultima zona rientra a sua volta tra le zone non edificabili.

Sulla base di quanto esposto, gli azzonamenti possono quindi essere decisi in linea di principio soltanto nel quadro di una verifica generale delle zone edificabili fondata su un'analisi del fabbisogno svolta a livello dell'intero comune o addirittura a livello regionale e dopo la scadenza di un periodo di pianificazione. Per simili revisioni globali della pianificazione delle utilizzazioni entra in considerazione soltanto la procedura di pianificazione delle utilizzazioni ordinaria conformemente all'art. 47 segg. LPTC. Una procedura semplificata con piena competenza di azzonamento da parte del Municipio, come quella suggerita nel presente incarico in aggiunta alla flessibilizzazione, non sarebbe giustificabile se si tiene conto della competenza storicamente attribuita al Popolo in questioni relative alla pianificazione locale. A prescindere da ciò, uno spostamento di competenze dal Popolo al Municipio comporterebbe comunque un abbreviamento solo marginale della procedura. Gli elementi e i fattori di rilievo in relazione alle tempistiche (come l'elaborazione delle basi e delle dimostrazioni del fabbisogno nonché le procedure di esame preliminare, di partecipazione, di approvazione e di ricorso) sono dati in un caso come nell'altro.

Inoltre occorre fare osservare che secondo la LPT1 l'attenzione è concentrata in modo chiaro sulla densificazione verso l'interno attraverso aumenti della densità edificatoria o cambiamenti di destinazione e la mobilitazione di terreni edificabili. Perciò in futuro gli azzonamenti di zone residenziali costituiranno piuttosto l'eccezione. Poiché nei comuni rurali con le loro strutture dei villaggi sviluppatesi nel corso del tempo una densificazione verso l'interno a volte potrebbe essere difficile da realizzare, nel PDC-I il Governo ha prospettato un'attuazione con moderazione in relazione all'entità dei dezonamenti da effettuare. In questo modo ogni comune o frazione deve poter conservare un determinato numero di aree edificabili che superano il fabbisogno calcolato. Se i comuni provvedono anche alla necessaria mobilitazione di queste riserve, così come viene da loro richiesto nel PDC-I, anche senza nuovi azzonamenti per i nuovi arrivati dovrebbe di norma essere possibile realizzare i propri intenti edilizi, anche se forse non esattamente nel luogo desiderato. Del resto ciò non è possibile nemmeno per chi arriva nelle più dinamiche aree urbane e suburbane.

A seguito di quanto esposto, il Governo chiede al Gran Consiglio di respingere l'incarico in oggetto.



Il Presidente:

Dr. Chr. Rathgeb

In nome del Governo

Il Cancelliere:

Daniel Spadin