

GRAN CONSIGLIO

Sessione di febbraio 2023

Incarico di frazione UDC concernente il piano d'azione per alloggi primari / la pianificazione del territorio (primo firmatario Gort)

Nel Cantone dei Grigioni vi è una massiccia carenza di alloggi. Sulla sua homepage, il sito baublatt.ch riporta che il numero di abitazioni disponibili nei Grigioni, già comunque inferiore alla media, da metà 2020 a metà 2021 è diminuito di ben il 37 per cento. A inizio giugno 2021 il tasso di abitazioni sfitte era pari ad appena lo 0,87 per cento, a giugno 2022 addirittura allo 0,61 per cento. Secondo l'Ufficio federale di statistica, nel 2022 solo i Cantoni di Zugo, Ginevra, Obvaldo e Zurigo hanno fatto registrare tassi di abitazioni sfitte ancora inferiori, con rispettivamente 0,33, 0,38, 0,48 e 0,60 per cento. Ciò porta ad aumenti massicci dei prezzi degli immobili e di conseguenza naturalmente anche ad aumenti dei costi di locazione. Gli interessi attualmente in crescita provocheranno un ulteriore aumento degli affitti. Inoltre mancano alloggi per le famiglie locali e per i lavoratori specializzati.

Una causa importante della mancanza di sviluppo degli alloggi o di una relativa stagnazione nei comuni va certamente individuata anche nelle revisioni della pianificazione comunale che avanzano solo molto lentamente. È quanto emerge chiaramente dall'esempio di Klosters, dove un progetto edilizio per abitazioni primarie urgentemente necessario avviato dal Comune è stato impedito dalla sentenza del Tribunale federale 1C-650/2020.

Questa situazione blocca i comuni per anni nel loro sviluppo sano, è dannosa per l'economia (dissuade potenziali investitori) e per gli inquilini significa un protrarsi della situazione di penuria di alloggi o di affitti eccessivi. In breve: la situazione ha già raggiunto una dimensione quasi tossica.

L'azzonamento più generoso di terreno edificabile sarebbe una possibilità per migliorare la situazione a medio termine. Nel quadro delle revisioni delle pianificazioni locali viene stabilito uno scenario possibile di evoluzione demografica per i comuni. Questo scenario spazia dalla diminuzione alla forte crescita. Spesso il Cantone si basa su una previsione dell'evoluzione demografica troppo prudente, fatto che comporta una riduzione delle zone edificabili o un azzonamento insufficiente.

La frazione UDC incarica perciò il Governo di elaborare un piano d'azione per alloggi primari / per la pianificazione del territorio che abbia il contenuto seguente:

1. Importante accelerazione delle procedure pianificatorie:

- Nel quadro delle verifiche delle revisioni delle pianificazioni locali e delle leggi edilizie, il Cantone si limita esclusivamente al rispetto del diritto federale e cantonale. Tutto il resto è di competenza dei comuni.
- Gli esami preliminari delle revisioni delle leggi sulla pianificazione territoriale e delle leggi edilizie devono essere evasi entro due mesi dalla ricezione da parte del Cantone.
- Le revisioni sottoposte a esame preliminare contro le quali dopo la procedura di partecipazione non sono state presentate opposizioni e che non contengono modifiche oppure presentano solo modifiche trascurabili devono essere approvate dal Governo entro un mese.
- Le revisioni sottoposte a esame preliminare che contengono modifiche importanti devono essere esaminate e approvate entro tre mesi.
- Le opposizioni devono essere evase e le relative decisioni devono essere prese nel rispetto dei termini, tuttavia senza ritardi.
- Le revisioni che non vengono approvate dal Governo entro la durata procedurale massima di dodici mesi sono automaticamente considerate come autorizzate.

2. Nessun dezonamento inutile, bensì possibili nuove zone edificabili:

- La previsione dell'evoluzione demografica deve essere ricalcolata immediatamente.
- Le nuove tendenze come telelavoro, impieghi a tempo parziale e la regione di montagna quale spazio di svago e di lavoro vi devono confluire.
- Per la classificazione come zona edificabile fa stato solo lo scenario più alto.
- I desideri di azzonamento motivati dei comuni devono essere considerati.

Coira, 15 febbraio 2023

Gort, Rauch, Grass, Adank, Brandenburger, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Heim, Hug, Koch, Krättli, Menghini-Inauen, Metzger, Morf, Roffler, Salis, Sgier, Städler, Weber