

Domande e risposte in merito alla LPT2

Webinar del 18 settembre 2026

Il terzo webinar relativo alla LPT2 si è tenuto il 18 settembre in tedesco e lo stesso giorno anche in italiano. Di seguito sono elencate le domande e le risposte relative a entrambi gli eventi.

Domanda 1: È anche possibile «vendere» una demolizione. Ad esempio, se dispongo di un edificio che potrebbe essere demolito, si libera un potenziale edificatorio. Potrei quindi vendere questo nuovo «contingente» a un investitore, che potrebbe utilizzarlo per realizzare un edificio altrove (commercio di contingenti). Oppure questo meccanismo è esplicitamente escluso?

Risposta: Poiché il limite è definito a scala cantonale, le demolizioni effettuate generano un credito che confluisce nel bilancio complessivo del Cantone dei Grigioni. Le superfici liberate non vengono attribuite esclusivamente al Comune o al privato che le ha create, ma contribuiscono all'equilibrio generale cantonale.

Il meccanismo di compensazione sarebbe complesso e fortemente restrittivo. Per questo motivo, la priorità del Cantone è evitare di arrivare a tale situazione. Spetterà al Piano direttore attualmente in elaborazione analizzare lo sviluppo in atto, stimare le tendenze future e definire misure adeguate affinché il sistema possa rimanere all'interno dei limiti, senza dover ricorrere alla compensazione formale.

Domanda 2: Quando una superficie è considerata impermeabilizzata?

Risposta: Un suolo è considerato impermeabilizzato se si tratta della superficie occupata da un edificio oppure della superficie del suolo con una pavimentazione impermeabile come calcestruzzo o asfalto ([art. 25a cpv. 3 OPT](#)). Tuttavia, non è determinante unicamente lo strato superficiale: se il sottofondo di una superficie ricoperta di ghiaia o marna è realizzato in modo impermeabile, la superficie corrispondente viene comunque considerata impermeabilizzata ([rapporto esplicativo OPT, cap. 5](#)).

Domanda 3: Qual è il termine esatto fino al 29.09.2023 per il rilevamento retroattivo dei progetti di costruzione? Vale la data dell'inoltro della domanda o dell'autorizzazione della domanda?

Risposta: Fa stato la data della licenza edilizia.

Domanda 4: Anche le infrastrutture per le uscite con animali da reddito sono soggette agli obiettivi di stabilizzazione conformemente alla LPT2?

Risposta: Le superfici impermeabilizzate giustificate dal punto di vista agricolo non vanno computate, ad es. pavimentazioni presso un abbeveratoio. I fabbricati con una superficie superiore a 6 m² sono computati come edifici, ad es. ripari per animali ancorati sul terreno, chiusi su tre lati.