

Procedura di consultazione relativa alla revisione parziale della legge cantonale sulla pianificazione territoriale

Il Governo grigionese ha dato il via libera alla consultazione relativa al progetto di revisione parziale della legge cantonale sulla pianificazione territoriale (revisione LPTC). La revisione parziale è incentrata sull'attuazione a livello cantonale della compensazione del plusvalore prevista dalla legge federale sulla pianificazione del territorio sottoposta a revisione.

Il Cantone è tenuto a introdurre la tassa sul plusvalore nella legislazione cantonale. Fondi che ad esempio vengono azzonati da una zona agricola in una zona edificabile fanno registrare regolarmente plusvalori notevoli nell'ordine di diverse centinaia di franchi per metro quadro. Secondo la legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT 1) sottoposta a revisione, i proprietari fondiari in futuro dovranno versare all'ente pubblico una parte di tali plusvalori derivanti da azzonamenti sotto forma di tasse sul plusvalore.

Ulteriori elementi fondamentali della revisione LPTC sono una regolamentazione per garantire la disponibilità di terreni edificabili, un adeguamento riguardo alla competenza nella procedura per il piano direttore, ulteriori prescrizioni a beneficio della costruzione di abitazioni adatte ai disabili nonché adeguamenti legislativi per semplificare e velocizzare le procedure. Inoltre il progetto contiene diversi adeguamenti in base alle esperienze maturate con il diritto vigente.

La regolamentazione riguardo alla tassa sul plusvalore presenta i seguenti punti cardine:

- la tassa sul plusvalore viene riscossa sia per azzonamenti, sia per cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria;
- la tassa viene determinata dai comuni nel momento dell'approvazione della pianificazione, ma fatturata solo al momento dell'alienazione o dell'edificazione del fondo;
- tra comuni a forte crescita e comuni a crescita più debole è previsto che ci sia una compensazione, perché i proventi dalla tassa vengono generati soprattutto nei comuni a forte crescita, mentre nei comuni a crescita più debole sono previsti piuttosto dezonamenti, che devono eventualmente essere indennizzati da questi ultimi;
- al fine di attuare detta compensazione intercomunale, il Governo propone di stabilire un'aliquota della tassa pari al 30 per cento e di obbligare i comuni allo stesso tempo a versare il 50 per cento dei proventi dalla tassa in un fondo cantonale con il quale vengono sostenuti i comuni a crescita più debole.

Misure contro la tesaurizzazione di terreni edificabili

Secondo quanto previsto dal diritto federale, le zone edificabili devono essere dimensionate in modo tale da soddisfare il fabbisogno prevedibile per i prossimi 15 anni. Zone edificabili sovradiimensionate devono essere ridotte. In sede di calcolo delle dimensioni ammissibili i comuni devono farsi computare tutte le riserve di utilizzazione nelle zone edificabili, e di conseguenza anche superfici che vengono tesaurizzate e quindi non giungono sul mercato. Non solo per azzonamenti, ma anche in zone edificabili esistenti i comuni sono tenuti, ove necessario, a imporre la disponibilità di particelle edificabili mediante termini di edificazione e l'adozione di misure nel caso in cui i termini non vengano osservati. Con la presente revisione parziale della LPTC vengono create le basi giuridiche necessarie a tale scopo.

Partecipazione del Gran Consiglio alla pianificazione diretrice cantonale

In considerazione della crescente importanza dello strumento rappresentato dal piano direttore cantonale, il Governo propone di concedere al Gran Consiglio la nuova competenza per prendere le decisioni di carattere strategico nella pianificazione territoriale. È previsto che decisioni di carattere operativo vengano prese in autonomia dal Governo, come peraltro avvenuto finora. Tale novità tuttavia non troverà applicazione nel piano direttore insediamento che sta per essere concluso.

Nuovo valore limite per la costruzione di abitazioni adatte ai disabili

Secondo quanto previsto, a titolo di novità l'accessibilità senza ostacoli delle singole abitazioni sarà garantita non solo in caso di nuova costruzione di case d'abitazione con più di otto abitazioni, bensì già in caso di edifici con più di quattro abitazioni. Tale novità intende garantire una certa offerta in termini di abitazioni adatte ai disabili anche in regioni a carattere rurale in cui edifici con più di otto abitazioni sono rare. Per ragioni legate ai costi, la legge prevede delle eccezioni per ascensori. Inoltre, in futuro in caso di nuova costruzione di edifici con più di quattro abitazioni tutte le unità devono essere organizzate al loro interno secondo le prescrizioni della costruzione di abitazioni adattabili in modo tale da poter essere riorganizzate senza grandi oneri edilizi in un secondo momento secondo le esigenze di persone disabili.

Le procedure vengono semplificate

Infine il Governo propone ottimizzazioni nell'interesse di un'agevolazione e velocizzazione procedurale. Tra l'altro vengono abbreviati vari termini di evasione e vengono gettate le basi per la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia. Evasioni procedurali rapide e competenti sono di grande importanza per l'economia e costituiscono un fattore di localizzazione.

La consultazione durerà fino al 21 marzo 2018. La relativa documentazione è disponibile sul sito web www.gr.ch > Pubblicazioni > Consultazioni > Procedure di consultazione in corso.

Persona di riferimento:

Consigliere di Stato Dr. Jon Domenic Parolini, direttore del Dipartimento dell'economia pubblica e socialità, tel. 081 257 23 01, e-mail Jondomenic.Parolini@dvs.gr.ch

Organo: Governo

Fonte: it Cancelleria dello Stato dei Grigioni

Data: 20./21.12.2017