|  |  |
| --- | --- |
|  | **Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden****Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun** **Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni** |

**Questionario relativo alla consultazione riguardante la revisione LPTC**

**Inoltrato da:** Nome: (Comune/istituzione)

 Indirizzo: Clicca qui per inserire un testo.

**Da inviare a:** in formato elettronico a info@dvs.gr.ch oppure per posta al Dipartimento dell'economia pubblica e socialità, Reichsgasse 35, 7000 Coira

**Da inviare entro il:** **21 marzo 2018**

**Revisione parziale della legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC, CSC 801.100)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione** |  |  |
| * 1. **Compensazione del plusvalore**
 |  |  |
| * + 1. **Livello di regolamentazione compensazione del plusvalore**

 Proponiamo che la compensazione del plusvalore venga regolamentata in via definitiva all'interno della LPTC. Ciò per fare in modo che i comuni non debbano obbligatoriamente attivarsi a livello legislativo per l'attuazione. Ai comuni viene però concessa la competenza di emanare a titolo facoltativo regolamentazioni complementari (ad es. incremento dell'aliquota della tassa stabilita nella LPTC; introduzione di fattispecie di tassazione aggiuntive).  Siete favorevoli a questa strategia di regolamentazione? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| * + 1. **Fattispecie di tassazione**

 Siete d'accordo che, per motivi di uguaglianza giuridica, debbano essere assoggettati alla tassa sul plusvalore (TPV) non solo i plusvalori derivanti da azzonamenti (minimo secondo il diritto federale), bensì anche plusvalori derivanti da cambiamenti di destinazione (ad es. da zona artigianale a zona residenziale) e (considerevoli) aumenti della densità edificatoria (ad es. incrementi dell'IS) (art. 19j LPTC)? Siete favorevoli al fatto che ai comuni venga concessa la competenza di assoggettare a una TPV anche plusvalori dovuti a ulteriori procedure di pianificazione (ad es. zone di estrazione o per discariche; determinazione di edifici tipici del sito secondo la legge sulle abitazioni secondarie nel PGS)?  ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ] [ ]  | **no**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Ammontare della tassa**

Siete d'accordo con l'ammontare della tassa uniforme proposto pari al 30 % per azzonamenti, cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria (art. 19l LPTC)? Siete d'accordo con il fatto che a titolo facoltativo i comuni possano aumentare le aliquote della tassa nella legge edilizia (fino a un massimo del 50 %)?  ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ] [ ]  | **no**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Sovranità fiscale**

Per ragioni legate alla vicinanza all'oggetto e ai luoghi, proponiamo che la sovranità fiscale inerente la tassa (determinazione della tassa; fatturazione in caso di esigibilità) debba spettare ai comuni (art. 19i cpv. 2 LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.La competenza per decisioni corrispondenti (determinazioni della tassa; decisioni di fatturazione in caso di esigibilità) deve spettare al municipio, se e fino a quando il comune non designa un'altra autorità comunale (art. 19v cpv. 1 LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ] [ ]  | **no**[ ] [ ]  |
| * + 1. **Limite d'esenzione**

Il diritto federale richiede che plusvalori considerevoli debbano essere compensati. Pertanto proponiamo che plusvalori inferiori a fr. 20 000.– siano esentati dalla tassazione (19i cpv. 5 LPTC). – Siete d'accordo?  ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| * + 1. **Enti pubblici esentati**

Proponiamo che comuni, regioni, comuni patriziali, il Cantone nonché istituti autonomi del Cantone (questi ultimi qualora si tratti di fondi destinati direttamente a scopi pubblici) debbano essere esentati dalla tassa (art. 19i cpv. 4 LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| * + 1. **Utilizzo dei proventi**

Proponiamo che i proventi dalla tassa sul plusvalore (come richiesto dal diritto federale) vengano utilizzati per indennizzi volti a compensare un'espropriazione, nonché per misure pianificatorie a favore dell'agricoltura, del paesaggio e della densificazione degli insediamenti (art. 19q e 19r LPTC). – Siete d'accordo?***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. Inoltre, i proventi devono poter essere utilizzati anche per il rimborso di spese sostenute da privati per urbanizzazioni che a seguito dei dezonamenti richiesti dalla nuova LPT sono divenute inutili. – Siete d'accordo?***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.In aggiunta è previsto che i proventi possano essere utilizzati a copertura delle perdite legate all'imposta cantonale sugli utili da sostanza immobiliare. – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.Infine è previsto che i proventi possano essere utilizzati anche a copertura delle spese amministrative dei comuni o del Cantone in relazione alla tassa sul plusvalore (soprattutto per le perizie di stima dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari). – Siete d'accordo?***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ] [ ] [ ] [ ]  | **no**[ ] [ ] [ ] [ ]  |
| **1.2 Compensazione del deprezzamento** |  |  |
| **1.2.1 Indennizzo in caso di dezonamenti**Siete d'accordo con il fatto che, come finora (e in corrispondenza con quanto accade in tutti gli altri Cantoni), le personeinteressate da un dezonamento debbano avere diritto a un indennizzo completo solo se il dezonamento equivale a un'espropriazione (adempimento dei criteri di un'espropriazione materiale secondo la giurisprudenza del Tribunale federale)? È dunque previsto che indennizzi forfetari non vincolati a requisiti al di sotto della soglia dell'espropriazione materiale non possano essere fatti valere nemmeno in futuro (art. 19s LPTC). – Siete d'accordo?***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **1.2.2 Rimborso di spese di urbanizzazione divenute inutili**A titolo di novità è però previsto che ogni proprietario fondiario interessato da un dezonamento, indipendentemente dalla sussistenza di un'espropriazione materiale, abbia almeno diritto all'indennizzo di spese sostenute per misure di urbanizzazione divenute inutili per via del dezonamento (art. 19t LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **1.3 Compensazione tra comuni** |  |  |
| **1.3.1 Strategia** Il Governo propone una compensazione intercomunale tra comuni in crescita che beneficeranno principalmente di azzonamenti assoggettati a tassazione e comuni più deboli in termini di crescita in cui sono previsti principalmente dezonamenti eventualmente soggetti all'obbligo di indennizzo (vedi rapporto esplicativo, sezione II. n. 1.6, lett. c). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **1.3.2 Compensazione tramite un fondo TPV cantonale (finanziamento speciale)**È previsto che la compensazione venga gestita come segue:  i comuni versano una determinata percentuale dei ricavi generati dalla TPV in un fondo cantonale con il quale vengono sostenuti i comuni che devono ridimensionare le loro zone edificabili e così eventualmente divengono soggetti all'obbligo di indennizzo (art. 19p cpv. 2 e art. 19q cpv. 1 n. 1 LPTC). – Siete d'accordo?  ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. È previsto che la percentuale che i comuni saranno tenuti a versare ammonti al 50 %. – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  È previsto che il 50 % venga calcolato solo sul plusvalore realizzato in relazione ad azzonamenti e cambiamenti di destinazione (e non anche sul plusvalore legato agli aumenti della densità edificatoria). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ] [ ] [ ]  | **no**[ ] [ ] [ ]  |
| **1.3.3 Oggetto e ammontare del sostegno dal fondo cantonale**È previsto che con il fondo vengano sostenuti comuni che a seguito del ridimensionamento delle zone edificabili richiesto dalla nuova LPT si trovano a dover sostenere spese, quali eventuali versamenti di indennizzi a proprietari fondiari, rimborsi di spese di urbanizzazione a proprietari fondiari, spese di pianificazione (art. 19u LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. È previsto che l'entità del sostegno ammonti al 50 % delle spese menzionate. – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ] [ ]  | **no**[ ] [ ]  |
| **1.3.4 Correttivi** Se le richieste di contributo dei comuni portano a una copertura insufficiente del fondo, invirtù dell'art. 22 cpv. 3 della legge cantonale sulla gestione finanziaria il fondo può beneficiare temporaneamente di anticipi costituiti da mezzi statali generali. – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  Se l'anticipo non è più ammissibile per via della sua natura temporanea, tramite ordinanza il Governo può incrementare l'aliquota di sostegno dal 50 % ad al massimo il 75 % (art. 19p cpv. 3 LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  Se il fondo dispone di mezzi in misura eccessiva, tramite ordinanza il Governo può ridurre l'aliquota di sostegno dal 50 % al 10 % (art. 19p cpv. 3 LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ] [ ] [ ]  | **no**[ ] [ ] [ ]  |
| **2. Mobilitazione di terreni edificabili** |  |  |
| **2.1 Livello di regolamentazione garanzia della disponibilità** Proponiamo che la garanzia della disponibilità venga regolamentata in via definitiva nella LPTC. Ciò per evitare che i comuni debbano obbligatoriamente attivarsi a livello legislativo per l'attuazione (vedi rapporto esplicativo, sezione II. n. 2.3). Ai comuni viene però concessa la competenza di emanare a titolo facoltativo regolamentazioni complementari (ad es. prolungamento o abbreviazione del termine di edificazione stabilito nella LPTC; introduzione di sanzioni aggiuntive in caso di mancato rispetto del termine di edificazione oltre o in alternativa alle misure previste nella LPTC, ossia il diritto di compera e il dezonamento). – Siete favorevoli a questa strategia di regolamentazione?***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **2.2 Configurazione della regolamentazione LPTC**La garanzia della disponibilità viene configurata come segue:1. creazione della possibilità della garanzia contrattuale in caso di azzonamenti;
2. se non viene stipulato il contratto, in caso di azzonamenti trova applicazione in via sussidiaria (automaticamente) la regolamentazione della LPTC (termine di 8 anni); misure: diritto di compera del comune o, ove opportuno, dezonamento del fondo;
3. creazione di una base giuridica nella LPTC, affinché i comuni possano introdurre l'obbligo di costruire anche in caso di zone edificabili esistenti (attraverso l'ordinamento base, vedi modello Rothenbrunnen);
4. creazione dello strumento dell'"azzonamento limitato nel tempo".

Siete d'accordo con questo piano di attuazione? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **3. Competenza per l'emanazione del piano direttore (incarico CStrPS)** |  |  |
| **3.1 Partecipazione del Gran Consiglio** Il Governo propone che in futuro venga istituzionalizzata la partecipazione del Gran Consiglio all'emanazione del PDC (art. 14 cpv. 1bis LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **3.2 Entità della partecipazione** È previsto che la partecipazione si riferisca alla determinazione della strategia di sviluppo territoriale basilare e determinante di cui il Governo deve obbligatoriamente tenere conto nelle sue determinazioni operative. – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **4. Edificazione adatta ai disabili** |  |  |
| **4.1 Accessibilità senza ostacoli: nuovo valore limite** In corrispondenza con quanto accade nella maggior parte degli altri Cantoni, il Governo propone che l'accessibilità senza ostacoli delle singole abitazioni a titolo di novità debba essere garantita già in immobili d'abitazione con più di quattro abitazioni (anziché con più di otto come finora). È sufficiente che l'accessibilità alle abitazioni ai piani superiori venga organizzata in maniera adattabile (ad es. creazione della possibilità di una realizzazione successiva di un montascale senza un elevato onere edilizio). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo. | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **4.2 Introduzione della cosiddetta costruzione di abitazioni adattabili** A titolo di novità è previsto che in caso di nuova realizzazione di immobili d'abitazione con più di quattro abitazioni tutte le abitazioni debbano essere conformi alle prescrizioni SIA per la costruzione di abitazioni adattabili (art. 80 cpv. 1bis LPTC). – Siete d'accordo? ***Osservazioni:*** Clicca qui per inserire un testo.  | **sì**[ ]  | **no**[ ]  |
| **5. Altre osservazioni o richieste riguardo al progetto di revisione**Avete altre osservazioni o richieste riguardo al progetto di revisione?  ***Altre osservazioni / richieste:***Clicca qui per inserire un testo. |  |  |

**Termine di consultazione: 21 marzo 2018**

La documentazione è disponibile sul sito web del Cantone alla voce procedure di consultazione in corso (<https://www.gr.ch/IT/pubblicazioni/Consultazioni/dvs/Seiten/KRG-Revision.aspx>).

**Grazie per aver partecipato alla procedura di consultazione relativa alla bozza di revisione della LPTC.**