



Seduta del

2 giugno 2026

Comunicato il

4 giugno 2026

Protocollo n.

383/2026

Interpellanza Metzger

concernente le zone di pianificazione comunali, la loro proroga e la penuria di alloggi

Risposta del Governo

Le zone di pianificazione comunali esistenti sono da ricondurre ai lavori di pianificazione in corso in relazione alla LPT 1, vale a dire all'attuazione della prima tappa della revisione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700). In base alla LPT1 e al piano direttore cantonale insediamento (PDC-I), i comuni devono verificare e adeguare le loro zone edificabili per quanto riguarda il dimensionamento e lo sfruttamento; i comuni con zone edificabili sovradimensionate (comuni C) devono procedere ai necessari dezonamenti. Le superfici destinate ai dezonamenti devono inoltre essere cautate con misure pianificatorie (art. 5a cpv. 3 lett. c dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, OPT; RS 700.1). Di conseguenza, i comuni C sono tenuti a decidere una zona di pianificazione per quanto riguarda potenziali superfici da dezonare. Una zona di pianificazione non impedisce tuttavia in generale tutti i progetti di costruzione nel settore di pianificazione. Fattispecie non rilevanti per la pianificazione rimangono anzi inviolate. Il rilascio di licenze edilizie rimane possibile, se la costruzione o la modifica dell'utilizzazione concreta non si pone in contrasto con le future determinazioni pianificatorie. La questione relativa alle future visioni pianificatorie non si definisce esclusivamente in base alle intenzioni (originarie) al momento della prima emanazione o dell'eventuale proroga della zona di pianificazione, bensì è possibile tenere conto anche delle opinioni acquisite nel frattempo nonché delle idee e degli obiettivi di pianificazione riformulati. Con l'avanzamento della pianificazione, le potenziali superfici di dezonamento vengono quindi precisate sempre più, fatto che limita anche il campo d'applicazione territoriale della zona di pianificazione. Questa delimitazione graduale delle superfici interessate dalla zona di pianificazione relativizza quindi la durata talora lunga di tale zona di pianificazione.

In merito alla domanda 1: in linea di principio, una zona di pianificazione è in vigore in tutti i comuni C che non dispongono ancora di una pianificazione locale approvata, sottoposta a revisione e conforme alla LPT1. Dei 100 comuni grigionesi, 58 presentano zone edificabili troppo grandi. Sette di questi dispongono di una pianificazione

locale approvata. Le 51 zone di pianificazione esistenti dei comuni C sono tutte state prorogate. Nel caso di dodici comuni, la pianificazione locale si trova in procedura di approvazione. Il Cantone ha già sottoposto ad esame preliminare altre 20 pianificazioni locali. Nel caso di 32 delle 51 pianificazioni locali di comuni C non ancora approvate, i lavori di pianificazione sono quindi avanzati al punto da permettere di limitare le potenziali superfici di dezonamento interessate dalle zone di pianificazione.

In merito alla domanda 2: il requisito del consenso da parte del Cantone alla proroga di zone di pianificazione comunali costituisce uno strumento della vigilanza cantonale sui comuni. Il consenso cantonale permette di controllare che la pianificazione sia seria e non solo fittizia. Di conseguenza, i comuni devono esporre lo stato dei loro lavori di pianificazione nonché i prossimi passi previsti. Per il resto, rinviando alle considerazioni precedenti, occorre nuovamente osservare che una zona di pianificazione non rappresenta un divieto di costruzione.

La decisione di consenso non è impugnabile, lo è tuttavia la decisione di proroga del comune. Di conseguenza, nella decisione di consenso non sono nemmeno menzionati i criteri. Dal punto di vista del diritto di vigilanza, finora non è mai risultato opportuno negare il consenso alla proroga di una zona di pianificazione comunale. Risulta piuttosto che di norma i comuni sono assolutamente consapevoli della loro responsabilità e sono essi stessi interessati ad attuare nel minor tempo possibile le proprie pianificazioni.

In merito alla domanda 3: i lunghi tempi richiesti dai lavori di pianificazione risultano in parte poco ideali con riguardo alla necessità di spazio abitativo a breve termine. Come spiegato, edifici abitativi possono però essere autorizzati e realizzati anche in questo periodo. Inoltre, misure a lungo termine per la promozione dell'alloggio possono essere attuate in modo ottimale soltanto sulla base di una strategia globale conforme al diritto. Le necessarie riserve di terreno edificabile sono ad esempio in linea di principio disponibili, ma non vengono mobilitate in misura sufficiente oppure si trovano in ubicazioni non adatte dal punto di vista pianificatorio. In questo contesto, in molti comuni l'elaborazione di pianificazioni in grado di ottenere il consenso della maggioranza si rivela impegnativa e richiede inevitabilmente un certo tempo.



In nome del Governo

Il Presidente:

Martin Bühler

Il Cancelliere:

Daniel Spadin