

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

La zona di pianificazione comunale secondo l'art. 21 LPTC è uno strumento di blocco cautelativo di diritto pianificatorio del comune: quando viene preparata l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base o di un piano di quartiere, il municipio può emanare una zona di pianificazione per i relativi territori. Essa serve a garantire la prevista nuova pianificazione dell'utilizzazione, affinché nel frattempo non venga costruito o modificato nulla che possa ostacolare o vanificare la nuova pianificazione (effetto anticipato). Nel corso di validità della zona di pianificazione, i progetti di costruzione sono ammissibili soltanto se non sono in contrasto né con la pianificazione vigente né con quella nuova prevista. Il diritto prevede zone di pianificazione valide in linea di principio per due anni nonché una proroga adeguata con il consenso del Dipartimento competente. Nella prassi, se la pianificazione non viene portata avanti rapidamente, ciò può tuttavia comportare un lungo effetto di blocco di fatto e quindi importanti interventi nei diritti fondamentali (ad es. proprietà e libertà economica). Attualmente in molte zone dei Grigioni vi è penuria di alloggi. Le zone di pianificazione che durano molti anni contribuiscono a questa situazione insoddisfacente.

Si chiede al Governo di rispondere alle seguenti domande:

1. A quanto ammonta il numero delle proroghe di zone di pianificazione comunali approvate dal Cantone (in particolare proroghe ripetute, la loro durata complessiva ed esempi sospetti)?
- 2.1 Quali criteri applica il Cantone in sede di rilascio del consenso, affinché le proroghe di zone di pianificazione non diventino divieti di costruzione permanenti di fatto, e questi criteri vengono pubblicati nei considerandi delle sue decisioni di consenso?
- 2.2 Come garantisce il Cantone che non si abusi di questo strumento per distrarre da indugi e ritardi nella revisione dell'ordinamento base e nella sua approvazione e negli ultimi anni ci sono stati casi in cui ha negato il proprio consenso alla proroga di zone di pianificazione?
3. Come valuta il Governo la compatibilità di zone di pianificazione della durata di (molti) anni con l'esigenza di una pianificazione dell'utilizzazione e di una disponibilità di terreno edificabile al passo con i tempi, in particolare in considerazione della penuria di alloggi?

Coira, 23 aprile 2026

Metzger, Dürler, Morf, Adank, Altmann, Bärtsch, Berthod, Berweger, Brandenburger-Caderas, Bundi, Butzerin, Candrian, Casutt, Caviezel, Cortesi, Della Cà, Derungs (Domat/Ems), Derungs (Lumbrein), Durisch, Epp, Gort, Grass, Hefti, Heim, Hohl, Jochum, Koch, Kocher, Lehner, Menghini-Inauen, Michael (Castasegna), Natter, Rauch, Roffler, Ruchti, Rüegg, Schutz, Sgier, Thür-Suter, Tomaschett (Breil/Brigels), von Tscharnier