

■ TRIBUNA POLITICA

Planisaziun dal territori

La lescha federala pretenda adattaments sin nivel chantunal e communal

DA JON DOMENIC PAROLINI,

CUSSEGLIER GUVERNATIV

La fin da l'onn 2017 ha la regenza grischuna dà en consultaziun il sboz per ina revisiun parziala da la lescha chantunala davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR). Anc fin ils 21 da mars 2018 pon persunas pertutgadas ed interessadas inoltrar lur posiziuns. En il center da la revisiun parziala stat l'introducziun d'ina nova taxa sin la plivalur da bains immobigliars che resulta en consequenza da mesiras da la planisaziun dal territori, sco p. ex. enzonaziuns. Il chantun è obligà da far quest pass pervia da la lescha federala davart la planisaziun dal territori.

Per bains immobigliars che vegnan p. ex. mess da la zona d'agricultura en la zona da construcziun resulta regularmain ina plivalur considerabla. Per ina parcella da construcziun ordinaria da ca. 500 m² po questa plivalur importar svelto in mez milliun francs u daplì – tut tenor la situaziun ed il lieu. Da talas plivalurs profitava fin ussa mintgamai unicamain la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar, nota bene senza avoir furnì activamain sez ina prestaziun en chaussa. Sin fundament dal dretg federal sto la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar consegnar da nov ina tscherta procentuala da la plivalur a



quella vischnanca, sin il territori da la quala l'enzonaziun è vegnida fatga. La taxa vegn fixada da la vischnanca il mument che l'enzonaziun vegn approvada. La proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar sto dentant pagar la summa fixada pir cur ch'ella u el profita da la plivalur. Quai è il cas cur ch'il bain immobigliar vegn vendì u surbajegià.

Tenor la proposta da la regenza duain las vischnancas assegnar la mesadad da lur retgavs da la taxa da plivalur ad in fond chantunal. En il senn d'ina gulivaziun intercommunala duain ils daners da quest fond servir per sustegnair quellas vischnancas che na dastgan – pervia da la lescha federala davart la planisaziun dal territori – strusch pli far enzonaziuns, mabain ston schizunt concluder dezonaziuns, tras las qualas ellas èn eventualmain obligadas d'indemnizar las proprietarias ed ils proprietari dal terren dezonà. Dezonaziuns èn en discussiun cunzunt en vischnancas cun in svilup pli debel u cun bler turissem perquai che lur zonas da construcziun actualas èn

daventadas memia grondas pervia da prognosas demograficas regressivas e/u pervia da l'iniziativa cunter las abitaziuns secundaras, uschia che questas zonas ston vegnir redimensiunadas sin fundament dal dretg federal.

Tenor il dretg federal sto il chantun plinavant stgaffir las basas giuridicas necessarias per che terren da construcziun enzonà na vegnia betg accumulà, mabain effectivamain surbajegià entaifer in tschert temp. Per calcular la grondezza admissibla ston las vischnancas numnadamain sa laschar metter a quint tut las reservas d'utilisaziun en las zonas da construcziun, pia er surfatschas che vegnan accumuladas e na vegnan pervia da quai betg offridas sin il martgà. Perquai n'èn las vischnancas betg mo obligadas en cas d'enzonaziuns, mabain er en cas da zonas da construcziun existentas da cuntanscher – en il mender cas cun forza – la disponibladad da las parcelas da construcziun a maun da termin da surbajegiada e da mesiras sch'ils termins na vegnan betg observads.

Uteriurs elements da la revisiun da la LPTGR èn ina integraziun pli ferma dal cussegl grond en la planisaziun directiva chantunala, novas prescripziuns a favur da la construcziun d'abitaziuns per persunas cun impediments sco er propostas per simplifitgar ed accelerar las proceduras.