



Seduta del

18 ottobre 2010

Comunicata il

20 ottobre 2010

Protocollo n.

941

Incarico Claus

concernente la modifica dell'utilizzazione di edifici agricoli abbandonati fuori dalle zone edificabili

Risposta del Governo

L'incarico affronta il problema dei numerosi edifici rurali fuori dalle zone edificabili, che a seguito di cambiamenti strutturali nell'agricoltura hanno perso qualsiasi funzione e sono quindi a rischio di crollo, qualora non possano essere destinati a scopi diversi da quelli agricoli. Evidentemente ciò rappresenta una sfida per la pianificazione territoriale, benché la problematica dei crolli in sé sia una conseguenza diretta della politica agricola.

La situazione giuridica attuale è la seguente: nella misura in cui si tratta di **edifici abitativi** agricoli, la situazione si è chiarita dopo che nel 2000 la legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) ha introdotto il principio secondo cui un'abitazione è e resta sempre un'abitazione ("wohnen bleibt wohnen"). Per contro, al più tardi dall'entrata in vigore della LPT nel 1980, in ragione del diritto federale gli **edifici di economia rurale** non possono di principio più essere destinati a scopi abitativi; possono unicamente essere mantenuti e nel migliore dei casi essere utilizzati quale magazzino o deposito. Se in questo settore esiste un margine discrezionale, l'autorità cantonale EFZ lo ha sfruttato appieno e continua a farlo.

Siccome il temuto graduale decadimento della sostanza edilizia rurale tramandata non è sempre una buona soluzione, bensì, a seconda della situazione e/o della zona, può significare un'importante perdita per il paesaggio rurale, negli scorsi anni, su pressione dei Cantoni, la Confederazione ha emanato alcune regolamentazioni d'eccezione. Vanno menzionati gli strumenti della zona di conservazione (art. 33 OPT), degli elementi tipici del paesaggio (art. 39 cpv. 2 OPT) e degli edifici singoli degni di protezione (art. 24d cpv. 2 LPT), che consentono tra l'altro di destinare a scopi abitativi anche delle stalle, purché siano soddisfatti determinati criteri. Nei Grigioni sono stati creati i presupposti legislativi e pianificatori affinché queste regolamentazioni

d'eccezione di diritto federale possano essere applicate. Nel caso dello strumento degli elementi tipici del paesaggio, conformemente al Piano direttore cantonale tocca dapprima alle organizzazioni regionali di pianificazione definire delle aree all'interno delle quali le stalle, tramite la rispettiva pianificazione locale, possono essere definite protette e destinabili ad altro scopo, come avvenuto recentemente in Ticino per tutto il territorio. Singole regioni grigionesi hanno già deciso pianificazioni direttrici in questo senso (p.es. Bregaglia).

L'attuale diritto federale non prevede possibilità di eccezione più ampie per il cambiamento di destinazione di stalle. Per questo motivo, almeno per il momento, il Governo non può indicare al Gran Consiglio (altre) vie per giungere a possibili destinazioni ad altro scopo, ai sensi del presente incarico. Naturalmente ciò potrebbe presto cambiare. La Confederazione ha infatti ripreso i lavori per una revisione totale della LPT, dopo il primo tentativo fallito del 2008. Nella misura in cui ci si riallacerà alle proposte di riforma del primo tentativo, per il settore EFZ vi è da attendersi, oltre a un generale rafforzamento delle competenze legislative cantonali, anche la possibilità di ulteriori regolamentazioni straordinarie, che, a complemento degli attuali approcci "museali" ai sensi della soluzione ticinese, potrebbero avere per oggetto anche modelli di politica dello sviluppo, ad esempio spazi per utilizzazioni speciali.

Il Governo segue questi lavori di revisione e presenterà gli interessi specifici del Cantone nel corso del processo legislativo. Appena questa revisione della LPT sarà conclusa, il Governo avvierà da parte sua una revisione parziale della LPTC. In questa occasione potrà sottoporre al Gran Consiglio delle proposte ai sensi dell'incarico. Parallelamente, il Governo sta già ora valutando la fattibilità di una valorizzazione della sostanza edilizia agricola inutilizzata per forme di accoglienza turistica sostenibili, ciò per esempio attraverso la definizione di spazi per utilizzazioni speciali ai sensi di una misura di politica dello sviluppo in regioni dotate di poche strutture.

In questo senso (continuazione del pieno sfruttamento del margine discrezionale esistente; influsso sulla revisione LPT; progetti pilota per "spazi per utilizzazioni speciali") il Governo è disposto ad accogliere il presente incarico.



In nome del Governo

Il Presidente:

Claudio Lardi

Il Cancelliere:

dott. C. Riesen