

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>6495 R</b>	14 giugno 2012	TERRITORIO

Concerne

**della Commissione speciale pianificazione del territorio  
sul messaggio 4 maggio 2011 concernente la richiesta di un credito  
quadro di fr. 3'200'000.- per il periodo 2012-2015 per la gestione e la  
valorizzazione del paesaggio e per la modifica di alcuni articoli della  
Norme di attuazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi  
con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP)**

## INDICE

1.	ADOZIONE DEL PUC-PEIP .....	1
2.	SITUAZIONE RICORSI .....	3
3.	RICORSO DELL'UFFICIO FEDERALE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE.....	5
4.	I LAVORI COMMISSIONALI.....	5
5.	ZONE ROSSE .....	6
6.	POLITICA DEL PAESAGGIO E CREDITO QUADRO.....	13
7.	ASPETTI ORGANIZZATIVI E UNITÀ LAVORATIVA SUPPLEMENTARE .....	17
8.	NAPUC-PEIP APPROFONDIMENTI ED EMENDAMENTI .....	18
9.	CONCLUSIONI.....	31

\* \* \* \* \*

## 1. ADOZIONE DEL PUC-PEIP

Il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) approvato dal Gran Consiglio lo scorso anno è da considerare fondamentale rispetto all'annosa questione legata alla gestione degli edifici rurali tradizionali ubicati fuori dalle zone edificabili, le cui origini risalgono al lontano 1980 quando, con l'entrata in vigore della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), fu sancito il principio della separazione tra comprensorio edificabile e comprensorio non edificabile. Con il PUC-PEIP

si è in effetti inteso permettere l'applicazione dell'art. 39 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio e l'attuazione della relativa Scheda di coordinamento P3 (ex 8.5) del Piano Direttore cantonale (PD).

Il 30 gennaio 2002 il Consiglio federale ha approvato la scheda n. 8.5 del Piano direttore (ora Scheda P3), decretando una serie di oneri per il Cantone. Veniva in particolare ribadita la necessità di delimitare tramite un Piano di utilizzazione i paesaggi meritevoli di protezione, al fine di permettere la trasformazione degli edifici tutelati quali elementi tipici dei paesaggi medesimi.

Dando seguito alle richieste dell'Autorità federale, il Dipartimento del Territorio (DT) ha quindi allestito il progetto di PUC-PEIP, predisponendo la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti e il relativo dispositivo normativo, completando così l'impianto pianificatorio per l'applicazione della scheda di PD.

Conformemente ai disposti dell'articolo 46 LALPT, il progetto di PUC-PEIP è stato posto in consultazione presso tutte le cancellerie comunali dal 29 maggio al 28 giugno 2006. Sulla scorta delle osservazioni inoltrate in sede di procedura d'informazione e partecipazione pubblica, il DT ha elaborato la versione definitiva del PUC-PEIP all'indirizzo del Consiglio di Stato, che lo ha adottato con risoluzione n. 2547 del 26 maggio 2009 e trasmesso al Gran Consiglio per approvazione.

Il PUC-PEIP è stato approvato dal Gran Consiglio il 10 maggio 2010. Conformemente ai disposti dell'articolo 48 LALPT, il DT ha provveduto alla sua pubblicazione presso tutte le cancellerie comunali per un periodo di 30 giorni, precisamente dal 20 settembre al 19 ottobre 2010. La pubblicazione è stata preannunciata sul Foglio Ufficiale numero 72/2010 di venerdì 10 settembre 2010, rispettivamente sui maggiori quotidiani cantonali.

Entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione, i Comuni interessati, ogni cittadino attivo nei Comuni interessati ed ogni altra persona o ente dimostrante un interesse degno di protezione hanno avuto la possibilità di ricorrere al Tribunale cantonale amministrativo.

L'approvazione quasi all'unanimità del PUC-PEIP da parte del Gran Consiglio avrebbe dovuto costituire l'atto risolutivo della complessa questione legata alla gestione dei rustici. Nondimeno, con l'avvio di numerose procedure ricorsuali da parte di privati, associazioni e della stessa Confederazione, l'Autorità cantonale si è trovata nella condizione di doversi chinare nuovamente su parte dei contenuti del Piano e sulle modalità della sua applicazione.

Considerata l'importanza e la delicatezza della questione, con l'importante collaborazione della Commissione delle pianificazione del territorio, negli scorsi mesi il Consiglio di Stato ha intensificato le trattative con la Confederazione con l'obiettivo di trovare un accordo sull'applicazione del PUC-PEIP, in modo tale da permettere il ritiro perlomeno parziale del ricorso presentato dall'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) davanti al Tribunale cantonale amministrativo e consentire in tal modo il rilascio di nuove licenze edilizie per la trasformazione dei rustici nel rispetto del diritto applicabile. La trattativa è stata complessa ma ha permesso di giungere ad una parziale riformulazione delle NAPUC-PEIP che, se approvate, rafforzeranno ulteriormente la protezione del paesaggio così come previsto dall'art. 39 OPT e permetteranno di tutelare in modo adeguato i paesaggi che il Piano di utilizzazione ritiene meritevoli di protezione.

Il risultato di tali ulteriori approfondimenti e verifiche è contenuto nel messaggio 6496 in questione, con il quale il CdS avanza la richiesta di un credito quadro di 3.2 mio. per il periodo 2012-2015 per la gestione e la valorizzazione del paesaggio e per la modifica di alcuni articoli delle norme di attuazione del PUC-PEIP. Il messaggio, con in particolare le proposte di modifica di alcune norme di attuazione del PUC-PEIP, risponde in questo

senso in maniera concreta ai dubbi e alle perplessità avanzate da alcuni ricorrenti, tra cui la Confederazione.

Secondo l'art. 50 della LALPT i Piani di utilizzazione cantonali entrano in vigore con l'approvazione del Gran Consiglio ed eventuali ricorsi contro di essi non hanno effetto sospensivo. In questo senso il PUC-PEIP è formalmente in vigore dallo scorso anno.

Malgrado ciò, il Consiglio di Stato ha finora rinunciato a rilasciare licenze edilizie ritenuto che le censure mosse, in particolare dal ricorso dell'ARE, dovessero essere analizzate e risolte prima di riavviare una corretta prassi edilizia. A ciò va aggiunto il fatto che alcune istanze edilizie sospese circa due anni fa, in base all'art. 65 LALPT in funzione degli studi pianificatori allora in atto, esigono ora una decisione.

Pertanto, per quanto concerne i cambiamenti di destinazione, le domande sono attualmente sospese, visto che da parte del CdS non è stato possibile convincere l'Ufficio federale - malgrado le intense trattative condotte al riguardo - della possibilità di sbloccare almeno un numero limitato di licenze. La prova è data da tre casi in cui i Municipi, sulla base di avvisi cantonali favorevoli, sono usciti con le licenze, immediatamente impugnate dall'ARE che ha bloccato *de facto* la possibilità di ottenere il postulato permesso. Il CdS non ha ritenuto opportuno insistere oltre su questa strada, considerato che la problematica dovrebbe cadere con l'approvazione del Messaggio da parte del Gran Consiglio, che - come promesso dall'ARE - consentirà di sbloccare una parte delle licenze relative ai perimetri non contestati dall'ARE.

## 2. SITUAZIONE RICORSI

Dopo la pubblicazione del PUC-PEIP il Tram ha sottoposto al DT, per osservazioni, 246 ricorsi attinenti al PUC-PEIP da parte di privati, Comuni, Patriziati, associazioni per la protezione del paesaggio e, naturalmente, dell'ARE.

Tra i ricorrenti figurano una quarantina di Comuni, una ventina di Patriziati, alcune associazioni e ca. 180 privati.

Dei 246 ricorsi sottoposti al DT ci è stato comunicato che 23 si discostano in maniera più o meno marcata dagli altri. Di questi ultimi, 11 necessitano di un approfondimento maggiore, e sono i seguenti:

- **STAN**: contestazione perimetri e norme
- **ARE**: contestazione perimetri e norme
- **Comune di Chironico**: contestazione norma inerente i comignoli
- **Comuni vari della Valle di Blenio**: ne postulano l'annullamento totale
- **Cittadini della Valle Bavona**: annullamento per il perimetro della Valle
- **Comune di Cevio**: contestazione perimetro e norme
- **Ente turistico Tenero e Valle Verzasca**: contestazione norme
- **Comune di Centovalli**: contestazione norme
- **Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio**: contestazione art. 14
- **Comune di Brione s/ Minusio**: contestazione perimetro e norme
- **Comune di Maggia**: contestazione norme

I restanti 223 ricorsi sono suddivisi in tre “blocchi” principali, che possono essere così riassunti:

- richiesta di inserimento di fondi all'interno del PUC-PEIP
- mancata consultazione (violazione del diritto di essere sentito) e richiesta di inserimento fondi all'interno del PUC-PEIP
- disparità di trattamento e richiesta di inserimento fondi nel PUC-PEIP

Una buona parte dei ricorsi del secondo e del terzo tipo sono basati su testi preformulati, adattati alle esigenze del singolo, ma con identica impostazione e censure.

I ricorsi che contestano l'esclusione di parti del territorio o di singoli edifici dal perimetro dei paesaggi con edifici e impianti protetti interessano principalmente il Locarnese e la Vallemaggia (105), le Tre Valli (74) e il Bellinzonese (42) e, in misura minore, il Luganese (17) e il Mendrisiotto (5). I Comuni più interessati sono Airolo, Cevio, Bellinzona, Avegno-Gordevio, Campo Vallemaggia, Brissago, Dalpe, Giubiasco, Brione Verzasca, Acquarossa.

I Comuni e i Patriziati contestano generalmente l'esclusione di parti del loro territorio dai perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti; alcuni di loro propongono anche delle modifiche delle norme di attuazione o chiedono di specificarne l'interpretazione.

Le proposte di modifiche delle norme di attuazione del PUC-PEIP riguardano, ad esempio, l'obbligo di gestione dei fondi, la possibilità di ampliare il volume della costruzione, la possibilità di ampliare le finestre esistenti e di crearne delle nuove, la differenziazione del materiale di copertura del tetto a dipendenza del tipo di zona, la possibilità di posare canali di gronda, la possibilità di posare canne fumarie cilindriche in lamiera opaca, la possibilità di modificare il terreno naturale mediante la formazione di muretti o piccoli terrazzamenti, la possibilità di impiantare cinte mobili temporanee, la possibilità di costruire piccoli edifici per il deposito degli attrezzi necessari per la gestione dei fondi, i compiti di vigilanza dei Comuni.

I privati contestano l'esclusione di singoli edifici dai perimetri del PUC. La Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio (FSTP) chiede invece di inserire nelle norme di attuazione il principio che i Comuni interessati prevedano un programma di sviluppo paesaggistico.

La FSTP cita l'esempio del piano regolatore della Valle Bavona (Comune di Cevio) e delle attività della Fondazione Valle Bavona. Anche la Società ticinese per l'arte e la natura (STAN) propone di creare un manuale per la ristrutturazione degli edifici sull'esempio di quanto fatto dalla Fondazione Val Bavona.

Il Dipartimento ha ottenuto dal TRAM una proroga fino al 31 luglio 2012 per la presentazione degli allegati responsivi. Le prime risposte sono già state inviate al TRAM e l'elaborazione delle restanti è in corso.

Per la risposta ai 10 ricorsi più problematici da parte del DT è stato deciso di attendere l'approvazione del Messaggio N. 6495 da parte del Gran Consiglio, ritenuto che con le nuove norme alcune obiezioni verrebbero automaticamente a cadere.

### **3. RICORSO DELL'UFFICIO FEDERALE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE**

Il ricorso dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) verte essenzialmente su due punti:

1. l'esigenza, secondo la Confederazione, di rendere più incisiva la protezione del paesaggio nel contesto del cambiamento di destinazione dei rustici;
2. il dubbio circa la qualità dei paesaggi da proteggere nelle vicinanze di zone edificabili o in presenza di infrastrutture (in particolare, strade) o edifici realizzati in tempi recenti.

Il messaggio n. 6495 risponde al primo punto. La proposta di parziale riformulazione delle norme di attuazione del PUC-PEIP è volta a rafforzare ulteriormente la protezione del paesaggio così come previsto dall'art. 39 OPT e permettere di tutelare in modo adeguato i paesaggi che il piano di utilizzazione ritiene meritevoli di protezione. Il CdS procede pertanto con questo messaggio alla richiesta di un credito quadro di fr. 3'200'000.- per la gestione e la valorizzazione del paesaggio e per la modifica di alcuni articoli delle Norme di attuazione (NA) del PUC-PEIP.

Alla base di questo messaggio abbiamo un accordo tra DT e ARE firmato il 1° luglio 2011 che prevede, nel caso di accettazione del messaggio da parte del GC, che l'ARE ritiri il ricorso per quanto concerne una grossa fetta di paesaggi protetti all'interno dei quali non si riscontrano particolari problemi Paesaggi definiti nelle zone blu. Secondo l'accordo ARE-DT si ottiene che la riattazione del 70% dei rustici inclusi nei paesaggi protetti definiti dal PUC-PEIP non sarebbe più contestata dall'ARE. L'altro 30% definito dall'ARE come zone rosse e ritenute zone problematiche rimane invece ancora bloccato.

La risposta al ricorso ARE da parte del DT è attualmente sospesa, ritenuto che con l'approvazione del Messaggio rimarrebbe aperta ancora unicamente la questione relativa all'estensione dei perimetri.

L'ARE in base all'accordo non dovrebbe quindi verosimilmente presentare ricorso contro questa modifica del PUC-PEIP, avendola di fatto caldeggiata, ha anzi assicurato che ritirerà il ricorso relativamente alla contestazione delle norme. Non si possono tuttavia escludere nuovi ricorsi da parte di privati, enti pubblici o associazioni, che potrebbero non gradire le nuove modifiche apportate al PUC.

### **4. I LAVORI COMMISSIONALI**

Il 9 giugno 2011 la scrivente Commissione speciale della pianificazione del territorio a cui è stato assegnato l'evacuazione del messaggio 6495 ha istituito la sottocommissione incaricata di approfondire questo messaggio, coinvolgendo due rappresentanti della Commissione della gestione per le competenze relative al credito quadro. Si decise di allestire un solo rapporto.

Da allora la sottocommissione si è riunita 14 volte riferendo regolarmente in Commissione delle attività intraprese e ricevendo di volta in volta precisazioni e orientamenti degli obiettivi da approfondire. In particolare la sottocommissione ha incontrato in due occasioni il Dipartimento del Territorio, ha esperito un sopralluogo sui monti di Medeglia e si è incontrata con la direttrice e il vicedirettore dell'ARE ad Airolo.

Gli aspetti centrali che hanno caratterizzato i lavori commissionali sono tre.

1. Le zone rosse, pur non essendo parte del messaggio in questione, avevano un peso politico non indifferente, in quanto i commissari sono coscienti del pesante sacrificio attuato con l'originaria adozione del PUC-PEIP che aveva già escluso ben 1500 rustici dai perimetri dei paesaggi protetti e di conseguenza ne ha escluso ogni possibilità di cambiamento di destinazione. Ora, con una definizione sommaria delle zone rosse, l'ARE mette in questione altri 3000 edifici.
2. L'accordo tra DT e ARE che inizialmente aveva aperto una discussione sui margini di manovra effettivi del GC nella valutazione del messaggio, considerato che l'ARE, attraverso l'accordo, postulava la sua validità a condizione che vi fosse un accoglimento integrale da parte del GC e l'assenza di referendum.
3. Per finire l'entità del credito quadro, ritenuto modesto, ma contrapposto al fatto che fosse un primo tentativo di applicare una politica attiva del paesaggio.

Non nascondiamo che a più riprese questi aspetti hanno frenato i lavori, ingarbugliando i margini di manovra politica desiderata e di competenza dei commissari orientati alla ricerca di soluzioni ideali per i vari aspetti in gioco e di vie concrete praticabili per i nostri cittadini. I commissari ad un certo punto dei lavori, considerata l'assenza di margini di manovra, erano del parere di non avvallare il messaggio del CdS così come sottoposto. Per superare questo stallo dei lavori, in coordinazione con il DT, si è riusciti ad organizzare un incontro con la direzione dell'ARE che ha poi permesso di giungere a questo rapporto condiviso.

La Commissione, sottoponendo questo rapporto per approvazione, ritiene di aver svolto un lavoro ponderato ed equilibrato tra questioni legali e aspetti pratici nel raggiungimento di obiettivi contenuti nel PUC-PEIP, il tutto nel limite dei margini di manovra concessi dall'ARE e dalla situazione finanziaria del Cantone.

La Commissione ha pertanto deciso di affrontare la questione zone rosse, la questione crediti per il paesaggio e la questione relativa alle nuove norme di attuazione proposte nell'accordo tra DT e ARE approfondendo soprattutto gli aspetti della loro applicazione pratica.

## **5. ZONE ROSSE**

Le "zone rosse" inglobano diversi settori all'interno del PUC-PEIP per i quali l'Autorità federale ritiene necessario un esame più dettagliato dal profilo dei disposti del diritto in vigore. Si tratta di aree ritenute dall'ARE "a prima vista problematiche" e "nelle quali sono necessari degli approfondimenti per accertare che il paesaggio sia effettivamente degno di protezione" (cfr. ricorso ARE, pag. 17, punto 12).

In particolare e sulla base di geodati, nel proprio ricorso, l'ARE ha designato le aree appartenenti alle "zone rosse" utilizzando i criteri di prossimità a strade nazionali e strade principali, di prossimità a edifici costruiti dopo il 1946 e di prossimità alla zona edificabile.

L'ARE insiste nel voler effettuare delle verifiche puntuali per gli edifici - situati all'interno dei perimetri dei paesaggi protetti approvati dal Gran Consiglio - che si trovano fino a una distanza di 100 m in prossimità di:

- strade d'importanza nazionale;

- zone edificabili;
- e per gli edifici che contengono alloggi, che sono stati costruiti o hanno subito una trasformazione dopo il 1946

La risposta del 19 settembre 2011 della Consigliera federale Leuthard all'interrogazione Abate relativizza un po' la portata delle verifiche che l'ARE vuole ancora effettuare, ma solo relativamente al numero di edifici che potrebbero finalmente essere esclusi dalle possibilità offerte dall'art. 39 cpv. 2 e 3 OPT. Comunque, secondo il Consiglio Federale, il Gran Consiglio deve prima approvare il messaggio 6495, in seguito si vedrà cosa succede con i 3'000 edifici in sospeso.

La Consigliera federale Doris Leuthard ha risposto come segue: «*Signor consigliere nazionale Abate, il Consiglio federale è consapevole del fatto che i rustici rappresentano un problema di notevole importanza per il cantone Ticino e che, dopo quasi trent'anni, sia giunto il momento di arrivare a una soluzione. La collaborazione con le autorità cantonali è stata d'altronde intensificata e prosegue in maniera molto costruttiva. Nel suo ricorso l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) ha sì contestato determinati elementi del piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti - abbreviato PUC-PEIP -, ma ne ha pure accettati altri. In particolare, il fatto che 550 chilometri quadrati del territorio cantonale siano integrati nel perimetro PUC-PEIP rappresenta già di per sé un segnale di fiducia molto forte.*

*L'ARE mantiene inoltre i contatti con le autorità cantonali al fine di risolvere le problematiche ancora esistenti in relazione al PUC-PEIP. Il messaggio del 4 maggio 2011 citato dall'autore della domanda è il frutto di una collaborazione stretta e intensa tra l'ARE e il cantone Ticino. Se il Gran Consiglio ticinese dovesse approvarlo, una parte importante del ricorso dell'ARE risulterebbe quindi priva di oggetto. In una seconda fase si esaminerà per quali zone l'ARE dovrà insistere affinché siano escluse dal perimetro PUC-PEIP. La questione rimane ancora irrisolta, tuttavia la percentuale di edifici interessati dovrebbe situarsi nettamente al di sotto del 30 per cento di tutti gli edifici designati dal PUC-PEIP come meritevoli di protezione. Ritirare tout court il ricorso dell'ARE concernente il perimetro senza aver esaminato le zone interessate appare pertanto non opportuno alla luce dei principi giuridici e della parità di trattamento dei cantoni.»*

### **Criteri adottati dal Cantone per la delimitazione dei paesaggi**

Nel rapporto del 27 aprile 2010 la Commissione speciale per la pianificazione del territorio aveva verificato i seguenti criteri di delimitazione dei paesaggi (6224R, punto 3.3):

- a) il bosco,
- b) il territorio aperto oltre i monti e i maggenghi,
- c) le zone di pericolo naturale,
- d) le attrezzature, gli impianti e le funzioni d'interesse superiore,
- e) le aree agricole,
- f) le aree a contatto con gli agglomerati urbani,
- g) le aree paesaggisticamente già compromesse,
- h) l'assenza di edifici degni di protezione.

Nell'ambito del messaggio n. 6224 la Commissione ha fatto un lavoro di verifica delle zone di esclusione dai paesaggi protetti in modo estremamente serio. L'impressione è che l'ARE non sia nemmeno entrato nel merito dell'impostazione e delle valutazioni fatte dal Cantone riguardo a questi criteri, ma abbia inventato un nuovo metodo astratto - la delimitazione di ipotetiche zone cuscinetto - con lo scopo di ridurre sensibilmente il

numero di edifici per i quali può essere autorizzata la modifica dell'utilizzazione conformemente all'art. 39 cpv. 2 e 3 OPT.

### **Incongruenze nelle verifiche richieste dall'ARE**

L'ARE ha allegato al ricorso al Tribunale amministrativo cantonale anche delle rappresentazioni grafiche che - da sole - evidenziano l'inadeguatezza del metodo proposto.

### ***Strade d'importanza nazionale***

Praticamente tutta l'ipotetica zona cuscinetto a lato dell'autostrada A2 Airolo-Chiasso è già esclusa dai paesaggi protetti, in particolare sulla base dei criteri *e* e *f* (aree agricole e aree a contatto con gli agglomerati urbani) utilizzati dalla Commissione. L'ARE considera però anche la rete stradale complementare definita nel Piano settoriale dei trasporti. Di conseguenza, chiede di verificare se la strada delle Centovalli, da Intragna a Camedo, è suscettibile di compromettere la qualità paesaggistica delle aree situate a lato - 100 m a sinistra, 100 m a destra - della strada stessa. Basta considerare le caratteristiche della strada o gettare uno sguardo sulla carta topografica 1:25'000 per rendersi conto dell'assurdità della richiesta.

### ***Aree a contatto con le zone edificabili***

I criteri *e* e *f* appena indicati escludono oltretutto dai perimetri dei paesaggi protetti anche gran parte delle aree a contatto con le zone edificabili, non solo sul fondovalle, ma anche nelle zone collinari. Eccone alcuni esempi: le fasce collinari tra Bioggio e Caslano, Orselina e Tenero e la Collina d'Oro; la fascia pedemontana tra Gudo e Gordola; le zone di Artore, Daro e Paudò (Giubiasco e Bellinzona). Gli oltre trenta ricorsi presentati al Tribunale amministrativo cantonale contro l'esclusione dai paesaggi protetti delle colline sopra Giubiasco e Bellinzona stanno a dimostrare che la scelta è stata tutt'altro che indolore.

La verifica sistematica di una zona cuscinetto attorno a tutte le zone edificabili non ha per contro nessun senso nelle valli e nelle zone periferiche. Due esempi concreti, anche molto diversi fra di loro, sono la Valle Lavizzara e il Malcantone. Il Comune di Lavizzara è il risultato dell'aggregazione di sei villaggi e conta in totale ca. 500 abitanti. Brontallo, Menzonio, Broglio, Prato-Sornico, Peccia e Fusio sono situati tra i 700 e 1300 metri di quota e distano da 30 a 45 km da Locarno (da 45' a oltre un'ora di auto; da 1h10' a 1h50' di autobus). Ad eccezione del Piano di Peccia, la Lavizzara non ha praticamente un fondovalle ed è circondata da vette che raggiungono anche i 3'000 m s.l.m. (Campo Tencia). In una simile situazione, la definizione di una zona cuscinetto attorno alle zone edificabili sarebbe totalmente arbitraria, già dal punto di vista della topografia.

Lo stesso discorso vale per il Malcantone, dove gli elementi dominanti del paesaggio sono i villaggi ed il bosco. Il PUC-PEIP esclude già dai paesaggi con edifici e impianti protetti tutto il Basso Malcantone, la Valle della Tresa ed anche ampie aree dell'Alto e Medio Mancantone. Ci si può quindi chiedere che senso abbiano ipotetiche zone cuscinetto delimitate attorno a villaggi periferici inghiottiti dal bosco quali Vezio, Fescoggia, Breno, Migliaglia, Aranno o Iseo, che contano da meno di cento (Iseo, Fescoggia) a poco più di trecento abitanti (Aranno).

### **Edifici con alloggi costruiti o trasformati dopo il 1946**

A dispetto della sua originalità, il criterio dell'ARE che incide maggiormente sul numero di edifici meritevoli di conservazione che si dovrebbero verificare (ca. 2'600) è l'ipotesi che gli edifici di carattere moderno o rinnovati dopo il 1946 che contengono alloggi sono suscettibili di compromettere la qualità paesaggistica delle aree circostanti situate in un raggio di 100 m. Concretamente, questo criterio porterebbe anche a dover verificare la maggior parte della Val Bavona - segnatamente i nuclei di Mondada, Fontana, Alnèd, Sabbione, Preda, Ritorto, Foroglio, Rosed, Fontanaleda, Faed, Bolla, Sonlert e San Carlo - proprio la valle che viene unanimemente riconosciuta come l'esempio positivo di gestione e salvaguardia del territorio rurale. Dal 1983 la Valle Bavona è iscritta nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale (IFP oggetto n. 1808). Dal 1990 la Fondazione Valle Bavona si occupa di salvaguardia di corti e alpi, rifacimento di manufatti, recupero di terreni abbandonati, riattivazione di selve castanili, riattazione di sentieri, eventi culturali ecc. con il sostegno diretto della Confederazione, del Cantone e di Heimatschutz Svizzera.

Il criterio *g* indicato dalla Commissione nel rapporto del 27 aprile 2010 (R6224) esclude dai paesaggi con edifici e impianti protetti le aree paesaggisticamente già compromesse, vale a dire gli insediamenti che a causa delle numerose trasformazioni hanno perso le loro caratteristiche paesaggistiche, come ad esempio i monti di Mornera (Montecarasso), i Monti di Fosano, di Piazzogna, di Vairano e di Gerra (Gambarogno) e alcuni monti di Brissago. La riflessione di base dell'ARE è legittima, ma non può certamente essere applicata ad annaffiatoio su tutto il Cantone.

Inoltre, l'obiettivo del PUC-PEIP non è quello di creare un grande Ballenberg. Nel 1984, al momento dell'adozione del piano regolatore della Valle Bavona, gli allora Comuni di Bignasco e Cavigno (oggi Cevio) avevano sottolineato esplicitamente la volontà di preservare i valori e le testimonianze insite nella valle in maniera attiva e non museografica. Coerentemente, la Fondazione Valle Bavona ha identificato tra i suoi principali impegni futuri anche la ricerca di soluzioni sostenibili per gestire le esigenze legate allo sviluppo e alla diffusione di tecnologie innovative, come impianti eolici, pannelli e collettori solari, antenne paraboliche e altro.

Nel rapporto del 27 aprile 2010 la Commissione speciale per la pianificazione del territorio aveva già indicato che la richiesta espressa dall'ARE di presentare e dimostrare concretamente il valore protettivo dei singoli edifici (consultazione del 2006) avrebbe provocato - rispetto a quanto già fatto in sede di elaborazione e approvazione degli inventari comunali degli edifici situati fuori delle zone edificabili - un lavoro dal rapporto costo/benefici assolutamente sproporzionato. L'ARE non si rende conto di cosa significa verificare la qualità paesaggistica di un'infinità di microzone - collocate all'interno dei paesaggi con edifici e impianti protetti - sparse in tutto il Ticino e situate attorno ad edifici costruiti e trasformati dopo il 1946.

Sulla base di questa prima verifica, la sottocommissione ritorna ad un esame approfondito delle critiche sollevate dall'ARE nel suo ricorso, giungendo alla conclusione che queste zone cuscinetto sono chiaramente arbitrarie. In particolare l'ARE non fa alcun riferimento agli otto criteri definiti esplicitamente nel rapporto 6224R del 27 aprile 2010 [punto 3.3, lett. a-h] - come ad esempio le aree agricole, le aree a contatto con gli agglomerati urbani, le aree paesaggisticamente compromesse - che già rispondono a buona parte dei dubbi sollevati.

### **Aspetti sollevati nell'incontro con l'ARE ad Airolo**

Nell'incontro di Airolo con l'ARE la sottocommissione, assieme al suo presidente e al direttore e al coordinatore del DT, ha riassunto la posizione politica solidamente basata su

fatti oggettivi, cercando dei compromessi. Di seguito, anche se ripetendoci, riteniamo di dovere riportare i principali aspetti sottoposti all'ARE ad Airolo e le risposte ricevute che dovrebbero permetterci di capire meglio la problematica con le sue diverse sfaccettature.

Nel ricorso al Tribunale amministrativo cantonale contro il PUC-PEIP, l'ARE ha indicato che il cambiamento di destinazione di ca. 3'430 edifici (sui ca. 11'480 edifici meritevoli di conservazione situati all'interno dei perimetri del PUC-PEIP), situati in prossimità di elementi alteranti, potrà essere autorizzato ai sensi del diritto federale unicamente se, sulla scorta di una verifica complementare, è dimostrata la qualità dei paesaggi in questione.

Gli edifici da verificare si trovano in prossimità delle strade nazionali (ca. 60 edifici), di zone edificabili (ca. 720 edifici) e di edifici di nuova entità o rinnovati (ca. 2'650 edifici). Le zone da verificare - le «zone rosse» - sono segnalate graficamente e contabilizzate negli allegati B e C del ricorso dell'ARE.

Le «zone blu» sono invece le parti dei paesaggi con edifici e impianti protetti che l'ARE è pronto a liberare a condizione che il Gran Consiglio approvi le modifiche delle norme di attuazione del PUC-PEIP. Esse riguardano ca. 8'050 edifici.

Dopo la consultazione del 2006 il Dipartimento del territorio aveva proceduto ad una riduzione dei perimetri sulla base di criteri che la Commissione ha descritto esplicitamente nel suo rapporto del 2010.

Gli 8 criteri sono i seguenti:

- il bosco,
- il territorio aperto oltre i monti e i maggenghi,
- le zone di pericolo naturale,
- le attrezzature, gli impianti e le funzioni d'interesse superiore,
- le aree agricole,
- le aree a contatto con gli agglomerati urbani,
- le aree paesaggisticamente già compromesse,
- l'assenza di edifici degni di protezione.

Si tratta di criteri difendibili nei confronti del privato che vede il suo rustico escluso dal perimetro dei paesaggi con edifici e impianti protetti.

La Commissione ha invece delle difficoltà nel capire la logica con la quale l'ARE ha definito e delimitato le «zone rosse». La posizione della Commissione è pertanto quella di confermare i perimetri approvati nel 2010 e di considerare tutto come «zona blu».

Nella risposta all'interrogazione Abate del 19 settembre 2011, la Consigliera federale Doris Leuthard ha indicato che la percentuale degli edifici interessati dalle «zone rosse» dovrebbe situarsi nettamente al di sotto del 30% di tutti gli edifici designati dal PUC-PEIP come meritevoli di conservazione. La Commissione è soddisfatta del fatto che la Confederazione abbia accettato il principio dei perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti, ma fatica a capire il «rosso» e ancora maggiormente a spiegarlo ai colleghi di Parlamento.

*L'ARE ricorda che il PUC-PEIP è costituito dai perimetri dei paesaggi con edifici e impianti protetti e dalle norme di attuazione. All'interno dei paesaggi protetti ci sono delle zone chiare - le «zone blu» - dove l'ARE ha capito la logica del Cantone e la segue. Le «zone rosse» sono invece le parti che sollevano dei punti interrogativi, dove per l'ARE non è ancora evidente perché una certa parte del paesaggio è degna di protezione o perché è necessario conservare gli edifici per preservare il paesaggio.*

*Per sciogliere questi punti interrogativi si devono fare delle verifiche e si ha bisogno di un po' di tempo. Non è ancora una decisione. L'ARE ha scelto questa classificazione blu/rosso perché - nelle discussioni con il Cantone - ha constatato che è effettivamente urgente disporre subito di una base legale per iniziare a rilasciare le licenze di costruzione. Una volta approvate le modifiche delle norme di attuazione, si potrà ritirare parzialmente il ricorso, in modo da liberare le «zone blu». La logica di questo procedimento in due fasi è voluta per avanzare più velocemente. L'ARE conferma quindi che, se si è aperta una discussione su «zone blu» e «zone rosse» all'interno dei perimetri del PUC-PEIP, è solamente per guadagnare tempo. Se l'ARE dovesse sostenere i propri dubbi su tutto il territorio, al tribunale occorrerebbero forse degli anni per rispondere a tutti i quesiti sollevati. L'ARE vuole evitare questa situazione e vuole che il Cantone sia in grado di rilasciare rapidamente le licenze di costruzione dove non ci sono problemi.*

*L'intenzione dell'ARE è di esaminare sistematicamente le «zone rosse», di analizzare questi settori con dei criteri precisi. Il criterio di base è unicamente la legge federale. Sono stati esaminati i documenti forniti dal Cantone e letto tutti i rapporti. Dove sussistono dei dubbi, sull'opportunità di considerare certe parti del territorio come paesaggi degni di protezione, l'ARE farà delle verifiche. A breve termine l'ARE assegnerà un mandato ad uno studio di Coira, che entro il mese di marzo farà delle proposte su come procedere.*

*L'obiettivo dell'ARE non è di avere ad ogni costo una riduzione del numero totale di edifici meritevoli di conservazione all'interno dei perimetri del PUC-PEIP, ma di avere una giustificazione chiara per tutti. La legge federale non si applica solo in Ticino; bisogna spiegare le scelte anche agli altri. Non si mira ad una riduzione di una certa percentuale o a qualcosa di simile. (Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)*

La preoccupazione della Commissione è legata anche al fatto che se si risolvono i problemi relativi alle modifiche delle norme di attuazione e si approda in Gran Consiglio, si dovrà informare i proprietari dei rustici che rimangono in «zone rosse», perché non lo sanno. Questo aspetto è stato verificato con il presidente del Tribunale amministrativo, il quale ha confermato che qualcuno deve informare questi proprietari. Se vogliono presentare delle domande di costruzione, gli si dovrà dire che i loro edifici sono in «zona rossa» e che devono aspettare.

I criteri scelti dall'ARE nel suo ricorso hanno portato alla delimitazione di «zone rosse» anche nelle valli. Ciò è difficile da capire. Se si considera ad esempio la Val Bavona, sorgono molte domande sulla legittimità di questi criteri. In altre parti del Cantone, si capisce che possono esserci dei dubbi, ma qui è veramente difficile spiegare alla popolazione e far capire ai proprietari degli edifici che ci sono delle «zone rosse». Se in termini ragionevolmente corti fosse possibile dare delle risposte su una parte del territorio che a nostro avviso risponde agli scopi del PUC-PEIP, sarebbe una cosa positiva.

Sarebbe utile sapere se per marzo è possibile avere delle indicazioni in relazione a parti del territorio e edifici che si potrebbero già togliere dalle «zone rosse».

*L'ARE si è accorto del problema della Val Bavona. Al momento di fare il ricorso non hanno avuto il tempo di definire dei criteri molto dettagliati e di fare delle verifiche sul terreno. Si tratta di criteri grossolani e sono coscienti degli errori e delle debolezze che contengono. Le considerazioni particolari della Commissione allegate alla convocazione rilevano tutta una serie di problemi. L'ARE è d'accordo con la Commissione. La suddivisione costituisce uno strumento di lavoro, per risolvere rapidamente le «zone blu» e prendere un po' più di tempo per le «zone rosse», ma non c'è l'idea che nel rosso sarà impossibile fare qualcosa.*

*In febbraio l'ARE vuole discutere su come procedere con il Cantone e il mandatario, in modo da avere la proposta concreta per marzo. Poi si potrà decidere quali sono i settori prioritari - ad esempio quelle zone che il Cantone considera particolarmente inadeguate, problematiche o incomprensibili - e iniziare il lavoro da lì. Al momento l'ARE non può fare grandi promesse, perché non ha ancora la proposta concreta. La Val Bavona è forse la prima cosa da guardare,*

*perché sembra una questione molto chiara. Ribadisce che l'ARE ha dovuto scegliere dei criteri uguali per tutto il Cantone, ma che in certe regioni si dimostrano problematici.* (Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)

Si ricorda che nel 2010 non è stato facile approvare il PUC-PEIP in Gran Consiglio, perché sono già rimasti esclusi ca. 1'500 edifici meritevoli di conservazione. Adesso dobbiamo ripresentarci dicendo che altri 3'000 edifici non possono per il momento ancora essere riattati e sono a rischio. Avremo veramente dei problemi anche con la popolazione, perché non bisogna dimenticare che accanto al ricorso dell'ARE ce ne sono altri 250 che vanno in un'altra direzione. Per questo motivo la Commissione chiede celerità, perché deve rispondere a molte richieste e in questo momento la responsabilità passa dall'Esecutivo al Legislativo. Questi sono i quesiti concreti cui si è chiamati a rispondere in veste di Gran Consiglieri.

*L'ARE Spera comunque che, con l'adozione delle modifiche delle norme di attuazione del PUC-PEIP, si chiarisca che non è solo l'edificio che è interessato dalla protezione, ma anche la superficie attorno. La tipicità del paesaggio ticinese non è costituita solo dal valore specifico dei rustici, ma anche dal paesaggio come tale. Le due cose sono combinate.* (Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)

Si fa osservare che l'ARE ha introdotto il criterio delle strade d'importanza nazionale. La strada delle Centovalli fa parte della rete complementare delle strade d'importanza nazionale, ma non è un'autostrada. C'è una visione della strada come se fosse qualcosa di problematico per la valorizzazione del paesaggio, ma bisogna considerare anche l'aspetto turistico. Le Centovalli sono una regione turistica. È importante che si valorizzi il paesaggio anche a lato della strada, perché è un biglietto da visita per le persone che la percorrono. Bisogna considerare anche questa volontà di non banalizzare il paesaggio vicino alla strada.

*L'ARE è cosciente di essere stato molto schematico, troppo schematico. Ciò ha creato delle ineguaglianze che bisogna correggere il più presto possibile.* (Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)

## **Punto alla situazione**

Quanto discusso nell'incontro, in particolare la volontà dell'ARE di procedere velocemente ad una verifica delle zone rosse, è stato poi confermato nella lettera dell'ARE al Presidente della Commissione del 28 febbraio, a firma del vicedirettore Matthey.

L'ARE ha conferito uno specifico mandato ad uno Studio specializzato affinché procedesse ad una verifica critica delle "zone rosse" con l'obiettivo di ridurle laddove possibile ricorrendo a criteri quantitativi e qualitativi e, soprattutto, facendo riferimento alla reale situazione sul terreno.

Il mandato è in pieno svolgimento. Le indicazioni ricevute nel frattempo dal DT attestano della serietà e del lavoro per quanto riguarda in particolare lo sviluppo di un corretto metodo.

I primi risultati preliminari appaiono soddisfacenti, specie in comparti territoriali (ad esempio la Valle Bavona) dove, come auspicato, la qualifica di zone rosse viene abbandonata. In altre situazioni analizzate finora il quadro appare più differenziato ma ogni riduzione di zone rosse finora in dubbio deve essere vista positivamente.

Nella riunione commissionale dello scorso 26 aprile, quale notizia ufficiale da parte del DT, si è appreso che, dai primi risultati dello studio intermedio, risulta che circa la metà dei

3'000 rustici in zona rossa è stata spostata in zona blu. Per la parte più delicata invece saranno necessari ulteriori approfondimenti.

Non va inoltre dimenticato che, nei casi in cui le posizioni dovessero rimanere discordanti, proprietari, Comuni e Cantone potranno comunque ricorrere davanti al TRAM.

In base alle ultime informazioni ricevute dall'ARE gli approfondimenti per l'intero territorio cantonale dovrebbero poter essere conclusi entro le prossime settimane.

## **6. POLITICA DEL PAESAGGIO E CREDITO QUADRO**

Con il credito quadro proposto nel messaggio si vuole rispondere alla prima parte del ricorso dell'ARE dando ulteriori garanzie sulla gestione dei paesaggi protetti.

Il quadro concettuale generale e i principi di valorizzazione dei paesaggi protetti ai sensi del PUC-PEIP sono coerenti con la politica del paesaggio maturata nel contesto del nuovo Piano direttore cantonale (cfr. schede P1 e P2 di PD), e successivamente consolidata nella nuova Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), in cui il paesaggio assume un ruolo di primo piano nella gestione delle dinamiche di sviluppo territoriale.

La modalità principale per l'attuazione della politica integrata del paesaggio è il progetto di paesaggio che nasce da una visione globale e interdisciplinare di un territorio e mira a formulare obiettivi e strategie di sviluppo, da realizzare attraverso azioni concrete. La scala può essere locale, dunque molto circoscritta, oppure comprensoriale, interessando comparti geograficamente unitari, più grandi dei singoli comuni, ma più piccoli dell'intero Cantone.

Gestire, laddove necessario, un paesaggio protetto dal PUC-PEIP secondo i principi di una politica integrata del paesaggio, significa, oltre a sostenere l'agricoltura di montagna, anche attuare progetti volti al recupero del territorio agricolo tradizionale, al mantenimento di spazi aperti, e alla gestione attiva del territorio correlata alla conservazione ed al riuso di strutture rurali tradizionali. Oltre a queste misure di gestione attiva sono ipotizzabili iniziative a favore dello svago e del turismo in questi comparti.

Tra le misure concrete ipotizzabili si possono ad esempio citare interventi generali a favore dell'agricoltura (recupero e pulizia di pascoli e zone aperte in generale, ripristino di colture tradizionali, gestione dei paesaggi terrazzati, ...), delle foreste (ripristino di selve castanili, ripristino di lariceti pascolati, ...), delle componenti naturali (zone umide, prati secchi, ...), dei percorsi (recupero e manutenzione di carraie, di muri a secco, scalinate, ...), delle costruzioni tradizionali (cascine, stalle, edifici sacri, mulini, nevere, grà, ...).

L'implementazione della politica integrata del paesaggio sta avvenendo gradualmente e la progettazione del paesaggio rappresenta la sfida per i prossimi anni. Lo scopo è quello di garantire anche in futuro la promozione di un paesaggio ben strutturato e di assicurare la competenza delle autorità coinvolte.

In questa sede si tratta di rendere operativi i concetti di paesaggio esposti nelle schede di piano direttore e ripresi nella trattazione del PUC-PEIP. Occorre pertanto stabilire i mezzi finanziari, gli ambiti e gli attori da sostenere per l'attuazione ed il sostegno di progetti di gestione e valorizzazione del paesaggio rurale tradizionale individuati e protetti nei perimetri del PUC-PEIP, ritenuto che sia importante contenere l'avanzamento del bosco, e contemplare progetti di mantenimento, recupero e valorizzazione del paesaggio che sappiano coniugare la tradizione e la memoria unitamente all'economia locale ma anche lo sviluppo tecnologico e altri aspetti innovativi. La sfida contenuta in questo approccio è di riuscire ad armonizzare e coordinare efficacemente i differenti livelli di intervento sul

paesaggio e quindi i differenti attori presenti sul territorio che sono riconoscibili all'interno dei perimetri del PUC-PEIP, il tutto senza rendere le procedure troppo macchinose e quindi inefficaci o costose e soprattutto di metterle a disposizione e renderle accessibili a tutti i potenziali attori ed in primis ad ogni singolo istante di una domanda di cambiamento di destinazione di un rustico.

La Commissione ha pertanto ritenuto che il credito per il paesaggio debba essere precisato nel suo impiego.

Semplificando e concretizzando all'estremo il complesso iter pianificatorio che ha portato all'adozione del PUC-PEIP potremmo dire che in questo complesso il principio centrale è il seguente: attraverso la trasformazione e cambiamento di destinazione dei rustici si persegue l'obiettivo di assicurare il paesaggio rurale tradizionale. In questo senso chi trasforma un rustico, con la sua presenza, si assume indirettamente il compito di una corretta gestione del paesaggio. Il principio è che grazie al cambiamento di destinazione, e quindi ad una presenza umana in questi edifici, promuoviamo anche la gestione e valorizzazione corretta del territorio.

### **Programma degli interventi**

Il nuovo art. 14.3 delle norme di attuazione indica che gli interventi di gestione, di recupero e di valorizzazione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP sono definiti da un programma che il Consiglio di Stato allestisce ed aggiorna ogni quattro anni. Nel messaggio, il Consiglio di Stato indica che i settori nei quali si intende intervenire sono i seguenti:

- recupero effettivo di zone aperte;
- risanamento di situazioni paesaggistiche conflittuali;
- recupero e valorizzazione di elementi del costruito legati al paesaggio rurale tradizionale;
- sostegno per la realizzazione di tetti tradizionali;
- valorizzazione delle componenti naturali;
- sostegno all'elaborazione di progetti di paesaggio.

In base alle considerazioni sopra esposte il Consiglio di Stato propone lo stanziamento di un credito quadro di 3,2 milioni di franchi per il periodo 2012-2015, con l'obiettivo di sostenere la politica di gestione integrata del paesaggio. Si osservi che, in casi specifici, gli aiuti cantonali a loro volta generano sussidi federali e contribuiscono a mobilitare aiuti erogati da fondazioni e da altri enti.

Per il credito quadro si sono analizzate le modalità con cui i 3,2 mio di franchi a disposizione per il periodo 2012-2015 potrebbero essere investiti. Nel messaggio il Dipartimento non dà grandi indicazioni.

La Sezione dello sviluppo territoriale ha fornito alcune informazioni in merito all'impiego del credito quadro e una tabella con alcuni progetti di paesaggio locali già conclusi o in corso. Nella nota del capo della Sezione dello sviluppo territoriale si distinguevano i seguenti quattro campi: contributi a favore di interventi previsti da progetti di paesaggio locali, contributi per il rifacimento di tetti in piodè, contributi a favore di singoli interventi di valorizzazione del paesaggio, contributi per l'allestimento di progetti di paesaggio.

Considerati i limitati soldi a disposizione e il principio di accessibilità a tutti gli attori coinvolti, condiviso dalla Commissione, è necessario indicare delle priorità nel principio dell'utilizzo del credito.

I progetti di paesaggio locale sono dei programmi di intervento, non sono degli studi generici. Il progetto di paesaggio contiene misure concrete con tanto di preventivo e permette, prima di tutto, di chiedere al Cantone se e quanto è disposto a finanziare. Il Cantone dà una risposta coordinata che indica esplicitamente quanto dà ogni settore: l'agricoltura, la promozione economica, la natura e il paesaggio, ecc. I progetti sono esaminati attraverso una piattaforma di coordinamento che cerca di sfruttare al massimo i crediti disponibili all'interno dell'amministrazione cantonale.

La Commissione ritiene che il credito quadro per il paesaggio possa essere utilizzato anche per degli studi, ma solo se non c'è un'altra fonte di finanziamento possibile. Auspichiamo che gran parte dei 3,2 mio di franchi vengano utilizzati direttamente per finanziare delle misure pratiche e concrete, soprattutto con interventi in loco. Si ribadisce che 3,2 mio di franchi sono pochi.

Si tratta piuttosto di mettere degli accenti, senza escludere il contributo al singolo oggetto, perché se un Comune o un privato chiede un contributo per un muro a secco particolare sarebbe peccato non finanziarlo solo perché non fa parte delle misure di un progetto di paesaggio locale.

Si ha l'impressione che, alla fine, i soldi a disposizione per la valorizzazione dei rustici sono molto limitati e se verranno utilizzati in base alla nota della sezione potranno essere erogati per pochi perimetri protetti dal PUC-PEIP del Cantone. Sembra un orientamento molto elitario e dispendioso che lascia segni solo in poche parti del cantone e non approfitta e sostiene tutte le risorse presenti sul territorio e spesso operanti anche con una grossa mole di volontariato.

Si osserva che il recupero e la pulizia di pascoli rientra comunque nel discorso della gestione dei fondi e della tutela del paesaggio previsti dalle norme di attuazione del PUC e si precisa che quando si parla di pulizia di pascoli ci si riferisce alle zone in cui non arriva più l'agricoltura, perché altrimenti il problema si pone in misura limitata. Si indica che interventi come il recupero di selve castanili hanno un senso se poi c'è un'azienda agricola o qualche altro attore preparato che le cura, perché la gestione è molto onerosa. Gli agricoltori già stentano a gestire i prati secchi, nonostante gli aiuti federali previsti.

Si ha l'impressione che gli aiuti si concentreranno su determinati comparti dove ci sono dei progetti di paesaggio locale. Se si ha la sfortuna di essere fuori da queste zone, per un privato è difficile accedere a degli aiuti.

La Commissione ritiene che questo credito quadro debba essere utilizzato per tutti i progetti concreti, e non solo per progetti all'interno di paesaggi locali. Chiaramente è escluso l'uso di questo credito quadro per l'elaborazione di progetti di paesaggio comprensoriale.

I progetti di paesaggio locali finanziati negli ultimi anni sono interessanti. Bisogna porsi il problema della somma a disposizione, che è insufficiente per fare tutto quello che è richiesto. Se si pensa solo ai tetti in pioda, bisogna perlomeno far notare che i soldi a disposizione non sono neanche abbastanza per cominciare.

Per rapporto agli obiettivi annunciati i mezzi sono limitati. È necessario fare chiarezza sull'utilizzo del credito anche per evitare il rischio opposto: arrivare alla fine del quadriennio e non aver speso i soldi, come è già successo per altri crediti. Si ritiene che la Commissione abbia una grande occasione per impostare una politica del paesaggio basata, in parte limitata, su studi e in quella preponderante su interventi diretti efficaci, accessibili facilmente a tutti gli attori e a favore del territorio.

L'attuale politica del paesaggio si basa sui paesaggi comprensoriali e i paesaggi locali per la cui elaborazione necessitano mezzi finanziari notevoli; nelle discussioni della sottocommissione comprensiva dei rappresentanti della gestione, si è ritenuto di privilegiare con i 3,2 mio, singoli interventi strutturali accessibili a qualsiasi privato ed elencati nell'art. 14, (quali tetti in pioda sentieri, muri a secco, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, selve, lariceti, pascoli alberati, prati inselvatichiti ecc.) e chiaramente con un pendant volto ad assicurare la gestione corretta e duratura dei recuperi effettuati. Se la politica dei paesaggi comprensoriali si ritiene, con condivisione anche del Dipartimento, non debba essere finanziata con questo credito quadro, quella dei paesaggi locali è ammessa ma con dovute precisazioni. Infatti, l'elaborazione e il sostegno di progetti di paesaggio locale sono sicuramente occasioni importanti di sviluppo di una politica del paesaggio conforme al PUC-PEIP ma se usati quale premessa per la concessione di aiuti a singoli privati comporterebbe dei ritardi incredibili e diseguaglianze nella concessione degli stessi aiuti, essendo la maggior parte dei comuni privi di questi progetti il cui sviluppo necessita di tempo. Anche l'implementazione di progetti di paesaggio locale rincarerebbe i costi della messa in cantiere di una politica del paesaggio. Per questi motivi riteniamo che lo strumento del progetto di paesaggio locale vada usato intelligentemente, centellinandolo. In questo modo la realizzazione in modo limitato di progetti di paesaggio locale sarà ancora attrattiva e alla portata del finanziamento di fondazioni attive a livello nazionale. Probabilmente bisognerà rendere ancora più selettivo questo strumento mettendo a prova la convinzione degli enti locali nella sua realizzazione e pertanto chiedendo una elevata, se non completa, partecipazione finanziaria dei comuni ai costi di progettazione.

Nella politica del paesaggio la Commissione ritiene che vadano valorizzate le politiche settoriali quali quella agricola, quella forestale e quella della natura. La politica del paesaggio nel fuori zona cantonale può contare già ora, a livello amministrativo, su risorse amministrative già presenti negli ambiti delle politiche settoriali, con esperienza e conoscenze accumulate e con una presenza capillare su tutto il territorio e una capacità operativa già presente. Per questo motivo riteniamo che sia importante, anche per questioni finanziarie, appoggiarsi e lasciare operare le altre politiche settoriali che sono parecchio efficaci nell'intervento sulle tipiche componenti del paesaggio da gestire.

### **Sopralluogo sui Monti di Medeglia al paesaggio palustre d'importanza nazionale**

Il sopralluogo è stato molto utile per rendersi conto di come si opera a livello pratico in un comparto sensibile, riconosciuto a livello nazionale.

Si ricorda che i Monti di Medeglia sono un paesaggio palustre d'importanza nazionale. In generale, le riattazioni viste non sono particolari. Da mettere in risalto è però l'approccio che c'è a monte di un paesaggio protetto: si cerca di dare delle indicazioni concrete ai proprietari.

L'aspetto più interessante è la consulenza gratuita di una Commissione con un architetto esperto di edilizia rurale che sensibilizza i proprietari e preavvisa le domande di costruzione. Abbiamo visto anche riattazioni di diverse epoche meno riuscite, un po' come nel resto del Cantone.

Interessante è anche la manutenzione del paesaggio assegnata con ulteriori incentivi per le grandi superfici ad agricoltori ben meccanizzati che possono raggiungere le superfici grazie alla presenza di strade il cui accesso è controllato.

Si nota che c'è un continuo lavoro di sensibilizzazione della gente attraverso la discussione, l'informazione e senza imposizioni.

Si spiega che sui Monti di Medeglia il paesaggio è gestito. Non è che i rustici riattati siano tutti belli. Anzi, ce ne sono pochi riattati bene, ma il mondo è fatto di case belle e di case

brutte e se fossero tutte uguali potrebbero anche diventare banali. Molto interessante è anche l'uso della lamiera per la copertura dei tetti di una parte degli edifici che permette di evitare di modificarne i volumi e le sporgenze, si può dire quindi che sia un buon risultato. L'architetto Bagutti che ci ha accompagnato nel sopralluogo lavora con dei criteri molto interessanti che possono servire da esempio anche per interventi meno ricercati.

La Commissione ritiene che l'aspetto legato alla formazione degli operatori e alla creazione di linee guida che possano accompagnare proprietari e progettisti possa essere una buona soluzione per rendere più facile l'interpretazione di un dispositivo normativo dettagliato e sicuramente di non semplice applicazione.

Si segnala, a questo proposito, che le sezioni di Heimatschutz-Patrimoine suisse dell'Alto Vallese e del Vallese romando hanno pubblicato una guida molto interessante sulla metodica d'intervento nella trasformazione di rustici (*Mutations du bâti de la vie rurale - Un guide pour la conservation ou la transformation de greniers, raccards, granges et écuries*, rispettivamente *Umnutzung von Ökonomiebauten - Ein Ratgeber zum Erhalten oder Umbauen von Speichern, Stadeln, Ställen und Scheunen*)

### **Utilità di rafforzare la cultura dei rustici e del paesaggio circostante**

La Commissione ritiene che proprio per gli aspetti culturali che legano i rustici al cantone e alla sua cura e gestione del paesaggio il tema dovrebbe essere maggiormente presente a livello di formazione, dai corsi per adulti, alle scuole professionali sino alla ricerca accademica. Questo immenso patrimonio storico e culturale merita una maggiore attenzione e un continuo accompagnamento nella sua evoluzione e non può più essere lasciato, come un giocattolo, in mano ai singoli operatori, di regola privati appassionati per disparati motivi. Inoltre, rappresenta un potenziale turistico non indifferente e il suo recupero, se visto nei principi, molto popolari oggi, di evitare nuove edificazioni, permette di valorizzare il costruito senza nuove edificazioni.

Anche il personale amministrativo cantonale, soprattutto quello operativo nelle varie politiche settoriali dovrebbe essere coinvolto, sia per l'esperienza accumulata sia per migliorare il suo approccio a questi delicati oggetti e al paesaggio circostante.

## **7. ASPETTI ORGANIZZATIVI E UNITÀ LAVORATIVA SUPPLEMENTARE**

Nel messaggio del CdS si indica che *“l'applicazione delle disposizioni oggetto del presente messaggio - sia in funzione della gestione del credito richiesto sia per il rilascio delle licenze edilizie nel rispetto delle severe norme di attuazione - richiederà uno sforzo supplementare. Il Consiglio di Stato intende attingere al credito di gestione indicato sopra per assumere (nella forma dell'incarico e per la durata necessaria) un'unità supplementare che consenta di assicurare la corretta esecuzione di questi nuovi compiti.”*

Abbiamo chiesto qualche elemento aggiuntivo a sostegno della richiesta, contenuta nel messaggio governativo.

Tale richiesta, su cui l'ARE non ha avuto influsso particolare, ha lo scopo di poter investire al meglio e in modo mirato il credito di 2.6 mio di franchi di cui si chiede l'approvazione quale investimento per l'attuazione di progetti concreti sul terreno.

Negli scorsi anni, l'esempio delle NPR ha dimostrato che non basta mettere a disposizione un adeguato credito di investimento se la struttura amministrativa che è chiamata a gestire tale operazione non ha la forza per farlo sul serio. E ciò indipendentemente dalla buona

volontà dei vari attori presenti sul territorio e dalla bontà delle iniziative che già oggi, almeno in forma latente, lo caratterizzano.

Accanto al motivo appena menzionato ce n'è un secondo legato alla necessità di dare il necessario supporto ai proprietari dei rustici interessati alla loro trasformazione, ai progettisti, rispettivamente ai Comuni.

Le norme di attuazione introdotte dal PUC-PEIP sono indubbiamente severe, abbiamo del resto discusso a più riprese della necessità di assicurarne un'applicazione "sensata" nella prassi edilizia che sarà avviata immediatamente dopo il voto del Gran Consiglio e la successiva pubblicazione del PUC.

Ebbene, stiamo parlando di alcune migliaia di rustici che potenzialmente potranno essere trasformati. Dopo il blocco degli scorsi anni è presumibile che il numero di domande di costruzione che saranno presentate nei prossimi mesi sarà importante, possiamo immaginare alcune centinaia. Il lavoro di supporto a questi casi, che non potrà limitarsi ad un puro esercizio amministrativo, sarà pertanto enorme sia dal profilo quantitativo sia da quello qualitativo.

La Commissione è del parere che le argomentazioni esposte a favore di questa unità supplementare siano lacunose e si limitino ad aspetti esclusivamente quantitativi e non organizzativi. Infatti vi è confusione sui compiti, essendo troppo estesi per essere cumulati su di una sola figura lavorativa, e riteniamo inoltre che non vi sia un concetto chiaro dove l'applicazione del PUC-PEIP potrebbe trovare applicazione ed eventuali correttivi nell'attuale contesto organizzativo amministrativo.

Siamo del parere che il tema rustici debba investire più settori dell'amministrazione e non vada affidato ad un ipotetico "mister rustici". Lasciamo pertanto in sospeso questo aspetto in attesa di un concetto organizzativo ideale per applicare al meglio le norme di attuazione del PUC-PEIP che comprenda sia le domande di costruzione sia il credito quadro sia aspetti di formazione e di osservatorio sollevati dal rapporto.

## **8. NAPUC-PEIP APPROFONDIMENTI ED EMENDAMENTI**

Il citato accordo sottoscritto tra ARE e DT ha di fatto legato le mani alla commissione impedendole di intervenire in modo sostanziale sulle norme di attuazione proposte. Le modifiche apportate alle norme del PUC-PEIP sono perciò il frutto di un compromesso tra DT e ARE. Nel limite dell'accettabile la Commissione ha ritenuto di non modificarle se non in casi in cui politicamente non vi era assoluta condivisione o per utilizzare al meglio i margini disponibili per rendere ancora più efficaci le intenzioni perseguite con la norma, grazie anche ad un certo pragmatismo e conoscenza tecnica del problema. Valori, quest'ultimi, che a nostro avviso sono stati un po' trascurati dall'ARE mettendo in primo piano aspetti giuridici e una certa sfiducia diffusa nei confronti delle nostre autorità che si percepisce nell'impostazione di alcune normative.

I membri della Commissione, essendo rimasti fuori o toccati in minima parte da queste discussioni che si trascinano da anni, hanno potuto svolgere un lavoro sopra le parti nell'interesse di un recupero paesaggisticamente interessante e valido di questi edifici e favorendo il più possibile una gestione efficace e ideale del territorio e nel contempo cercando di contenere anche il carico burocratico a carico dei principali attori interessati.

Fuori dal contesto normativo chiediamo al nostro Esecutivo un maggiore sforzo nel fare diventare il tema rustici, all'interno dell'amministrazione e della formazione, un tema

condiviso ed approfondito e di valutare anche l'opportunità di allestire delle guide, dei manuali e dei corsi a disposizione di privati, di architetti ed artigiani che operano sui rustici.

Di seguito, riprendiamo dal messaggio solo le proposte di modifiche di norme per le quali abbiamo ritenuto di precisare ulteriormente le intenzioni presentate nel messaggio oppure dove abbiamo ritenuto indispensabile proporre degli emendamenti preannunciati ed in parte discussi anche all'incontro con l'ARE ad Airolo.

### **NORME MATERIALI, Capitolo I - Norme generali**

*8.4 All'interno del comprensorio del PUC-PEIP non sono, di principio, ammesse nuove opere di urbanizzazione al servizio di fondi privati. Restano riservate le disposizioni del diritto federale.*

Di principio l'aggiunta proposta all'art. 8.4 non dovrebbe porre problemi, perché il diritto federale si applica comunque. In relazione al blocco dei sussidi federali per alcune strade agricole in Valle di Blenio, è però necessario fare delle precisazioni. Oggi per gestire vaste aree di paesaggio in modo razionale ed efficace, che sono anche parte dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, sono necessarie ulteriori strade agricole; la legge federale sull'agricoltura e anche il suo nuovo direttore le sostiene e promuove.

Gli esempi dei paesaggi della Valle Bavona, della Valle Malvaglia e del paesaggio di importanza nazionale di Medeglia, ma anche le strade agricole della valle di Blenio calzano a pennello per dimostrare questa esigenza in quanto proprio in questi comparti con una chiara valenza e spessore paesaggistico riconosciuto anche a livello di organizzazioni e Uffici nazionali la presenza di strade agricole è fondamentale alla gestione del paesaggio.

### **Problematica strade agricole della Valle di Blenio e del blocco dei sussidi federali**

Di seguito presentiamo la problematica delle strade agricole della valle di Blenio per chiarire le nostre preoccupazioni in merito alla volontà perseguita dall'ARE con l'art. 8.4 e per fare anche comprendere chiaramente la posizione del Cantone.

Per le tratte di queste strade d'interesse agricolo, dopo sopralluogo con il rappresentante dell'Ufficio federale dell'agricoltura (UFAG) era prospettato un sussidio minimo del 33%. In seguito è poi intervenuto l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale, che ha evidenziato la problematica dei rustici, legata al PUC-PEIP, ancora irrisolta, di conseguenza l'UFAG ha subordinato il rilascio della decisione formale di sussidio federale alla conferma della legittimità dei rustici presenti nel comprensorio del progetto.

Pur riconoscendo l'importante numero di rustici presenti in questa regione, più di duecento, l'evidente predominanza dell'interesse agricolo di queste tratte stradali è incontestabile poiché permettono l'attività a 38 aziende - aventi più di 350 unità di bestiame grosso - che gestiscono ottocento ettari di prati regolarmente sfalciati. Inoltre, il sussidio federale prevede già una decurtazione dai costi preventivati, di fr. 3'000 per ogni edificio non agricolo ubicato lungo il percorso. È inoltre intenzione del Municipio di Acquarossa separare chiaramente quella che è l'interessenza privata da quella pubblica chiamando alla cassa i proprietari di rustici, chiedendo loro di pagare la metà dell'importo forfettario di fr. 3'000 non riconosciuto dalla Confederazione ai fini del sussidio.

È difficile accettare che opere necessarie all'attività agricola debbano essere vincolate alla soluzione di problemi legati ai rustici. Mischiare due tematiche ben distinte appare un atteggiamento ambiguo che si apre a più interpretazioni.

Il PUC-PEIP e l'elenco degli edifici presenti lungo questa strada, con l'indicazione del tipo di licenza ricevuta per quelli trasformati, stanno seguendo il loro iter.

Il CdS ha comunque licenziato il messaggio concernente il sussidiamento della manutenzione di queste tratte stradali. La Commissione delle bonifiche fondiariè chiamata ad evadere il messaggio, nel rapporto poi accolto all'unanimità dal Gran Consiglio, ha ritenuto che le motivazioni del preavviso negativo espresse dall'UFAG siano infondate o perlomeno estremamente ambigue e di barricata, ricordando inoltre che i contatti tra autorità politiche e ARE si sono intensificati e che i rapporti con questi servizi federali si stiano rasserenando. Considerando l'urgenza degli interventi, per poter ottenere una presa di posizione formale di assegnazione del contributo federale, il CdS ha ritenuto necessario inoltrare all'UFAG la decisione di approvazione del progetto e di concessione dell'aiuto finanziario cantonale, approvata dal Gran Consiglio e cresciuta in giudicato. La decisione dell'UFAG, se non soddisfacente, potrà poi essere impugnata dal Cantone mediante ricorso al Tribunale amministrativo federale.

L'approvazione, da parte del Gran Consiglio, del relativo credito attraverso questo rapporto rappresenta pertanto un segnale chiaro verso l'Autorità federale della volontà del Canton Ticino di sostenere in modo efficace la nostra agricoltura di montagna e rafforza ulteriormente anche la posizione determinata del Consiglio di Stato, in quanto nel rapporto approvato si legge che «*Qualora vi fossero ulteriori difficoltà nel trovare un accordo con la Confederazione, in attesa di una decisione il Cantone si impegna ad anticipare la quota parte di sussidi federali per il risanamento della strada Leontica-Nara.*»

Al di là della problematica individuata e risolta concernente la Valle di Blenio, i paesaggi con edifici e impianti protetti definiti dal PUC portano ad avere una ponderazione degli interessi più restrittiva. La norma 8.4, come proposta, non deve comunque essere di pregiudizio alla salvaguardia dell'attività agricola. Se per evitare l'abbandono e l'inselvaticamento di prati o pascoli di montagna è opportuno costruire (o migliorare o estendere) una strada agricola e/o forestale, o creare apposite strutture agricole che toccano o sono all'interno dei perimetri protetti, le NAPUC-PEIP non devono impedirlo o condizionarlo a priori.

Anche nelle regioni di montagna i pochi contadini rimasti si trovano sempre più soli e incompresi nelle esigenze pratiche poste dalle attività rurali perché sovente, sia a livello di amministrazione, sia a livello di enti locali (Comuni e Patriziati), non si trovano più persone che conoscono e comprendono i problemi pratici e si adoperano per trovare delle soluzioni razionali, ma persone che si muovono dietro ragionamenti di natura burocratica o troppo idealista, lontani quindi dalla pratica.

Un altro tipo di urbanizzazione potrebbe essere rappresentato dal caso in cui, su un monte, i proprietari si organizzano per risolvere in comune la distribuzione di elettricità o per realizzare un acquedotto. Dal punto di vista del paesaggio il risultato finale può essere sensibilmente migliore rispetto ad una serie di pannelli solari o altre piccole infrastrutture sparse un po' dappertutto. L'art. 39 cpv. 3 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) prescrive che le autorizzazioni possono essere rilasciate soltanto se, tra l'altro, è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e la coltivazione agricola delle rimanenti superfici e delle particelle limitrofe non è minacciata.

### **Incontro con l'ARE ad Airolo in relazione alle strade agricole**

*Nel corso dell'incontro avuto con l'ARE ad Airolo l'art. 8.4 è stato affrontato in merito alla questione della necessità delle strade agricole. La Commissione ricorda che oggi per mantenere il paesaggio attraverso l'agricoltura sono necessarie anche infrastrutture come le strade agricole. Da parte del settore c'è il timore che disposizioni particolari del PUC-PEIP possano essere interpretate contro le esigenze dell'agricoltura e quindi limitino l'attività, mentre bisognerebbe fare in modo che l'agricoltura possa aiutare a raggiungere nel miglior modo possibile gli obiettivi del PUC.*

La Commissione, facendo capo anche ad addetti del settore agricolo e rurale, ne conosce bene le necessità. In Ticino, l'agricoltura è un settore minoritario che non ha più le dimensioni e la forza per farsi sentire. Per questo motivo ci si preoccupa di avere delle disposizioni legali chiare in merito a chi compete la gestione del territorio.

Di principio il capoverso 8.4 può essere condiviso, ma quando si passa all'applicazione concreta sul territorio, sorgono i problemi. Attualmente in Valle di Blenio ci sono due casi di strade agricole bloccate.

La Commissione desidera sapere qual è effettivamente la situazione e la posizione dell'ARE. L'ARE indica di aver discusso il problema delle strade agricole in Valle di Blenio con l'UFAG. Non è intenzione dell'ARE bloccare strade che servono all'agricoltura. Probabilmente dovrà ancora approfondire la discussione, perché non è intenzione dell'ARE bloccare delle strade che servono all'agricoltura. Bisogna capire cosa è necessario all'agricoltura per potersi adattare all'evoluzione delle strutture.

(Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)

### **Art. 11 Cambiamento di destinazione e interventi ammessi**

11.1 lett. b *Oggetti classificati nella categoria 1b (diroccato ricostruibile):*

*la ricostruzione è ammessa, anche con cambiamento di destinazione rispetto alla preesistenza, a condizione che l'oggetto non sia interessato da uno o più criteri di esclusione elencati all'art 10.1; unicamente se l'edificio è parte integrante di un insieme di edifici meritevole di conservazione e se la sua ricostruzione è necessaria. Valgono inoltre i criteri d'esclusione elencati all'art. 10.1. I diroccati isolati non possono essere ricostruiti.*

L'art. 10.1 prevede che la trasformazione con cambiamento di destinazione di edifici designati meritevoli di conservazione negli inventari comunali può essere ammessa solo se non sono ubicati nel bosco ai sensi della legge forestale, all'interno di superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), all'interno di aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale e in aree soggette a forti pericoli naturali.

I diroccati ricostruibili sono già stati classificati a livello comunale (con possibilità di ricorso da parte dei proprietari) e la modifica dell'art. 11.1 lett. b riprende i criteri degli inventari degli edifici situati fuori zona edificabile. Il problema dei diroccati isolati si pone in Val Bavona dove il piano regolatore in vigore ne permette la ricostruzione. Nell'approvazione del PUC-PEIP la Commissione aveva introdotto l'art. 22.3 che per la durata di 5 anni manteneva in vigore il piano regolatore della Val Bavona.

In sostanza, la modifica dell'articolo corrisponde già alla prassi del Dipartimento del territorio. Per i diroccati inclusi nel perimetro dei paesaggi protetti e classificati come diroccati ricostruibili che si trovano nel bosco è necessario presentare una domanda di dissodamento.

### **Norme materiali, Capitolo II - Norme edilizie**

#### **Art. 13 Principi generali (modifica dei punti 13.1, 13.2 e 13.4; nuovo punto 13.5)**

13.1 *Tutti gli interventi sugli edifici e impianti definiti meritevoli (categoria 1a, 1c e 1d), sugli oggetti meritevoli già trasformati (categoria 3), le ricostruzioni di edifici diroccati ricostruibili (1b), così come qualsiasi ulteriore intervento nelle adiacenze di tali oggetti, all'interno dei comprensori protetti dal PUC-PEIP devono rispettare i criteri di salvaguardia di quei valori paesaggistici, culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella loro tipologia.*

Come per gli articoli 2.1.3 e 8.1, prima si parlava di adiacenze dei rustici, mentre ora si rafforza il concetto di paesaggi protetti.

- 13.2 *Ogni intervento su tali manufatti deve conformarsi ai caratteri costruttivi e tipologici propri dell'edilizia rurale tradizionale del luogo. ~~Nei casi~~ Nel caso di ricostruzione di edifici diroccati, o nei casi a tipologia incerta, derivante da precedenti gravi alterazioni della sostanza costruita ~~e nel caso di ricostruzione di edifici diroccati~~, il progetto architettonico deve fondarsi sull'analogia con le tipologie dominanti nel tessuto locale.*  
*Gli elementi alteranti la tipologia originale del manufatto devono essere rimossi nella misura massima esigibile.*

Il principio generale di rimuovere gli elementi alteranti è giusto, ma sarebbe bene che il Dipartimento del territorio desse delle direttive in questo senso. Di fatto si impone un nuovo diritto a chi negli anni '80 o '90 ha fatto degli interventi che oggi non sarebbero conformi alle norme del PUC. È ovvio che se l'intervento è stato autorizzato da una licenza edilizia non si può esigere di adattarsi alle nuove norme. Nel caso della presentazione di una domanda di costruzione per un nuovo intervento è però giusto negli aspetti specifici toccati dall'intervento far rimuovere gli elementi alteranti.

Ad esempio nei nuclei della Valle Bavona vige l'obbligo dei tetti in piode. Se un edificio è stato riattato trent'anni fa con un tetto in tegole, al momento della presentazione della domanda di costruzione per una nuova ristrutturazione, di principio, è giusto esigere il tetto in piode. Nell'applicazione di questa norma è necessario lasciare un ampio margine di apprezzamento all'autorità competente per tenere debitamente in considerazione la realtà locale (per un edificio isolato, non particolarmente esposto e con una qualità architettonica originaria modesta, non si può esigere ciò che si chiede per un edificio situato in un nucleo ben conservato della Val Bavona). Il credito quadro del paesaggio in questo contesto potrebbe giocare un ruolo importante nel senso di andare incontro ai privati nel finanziare una parte del rincaro che potrebbe intervenire nell'adeguare o fare rimuovere gli elementi alteranti.

- 13.4 *Non è ammessa la demolizione di edifici definiti meritevoli (categoria 1a, 1c e 1d) o meritevoli già trasformati (categoria 3). *Gli edifici meritevoli trasformati devono essere mantenuti e conservati in conformità delle norme di attuazione del PUC-PEIP.**

Una buona fetta di imprese di costruzioni sono capaci di lavorare un rustico, tenendo debitamente in considerazione anche gli aspetti statici. Non si può però pretendere che ogni proprietario prenda un'impresa per riattare il proprio rustico, soprattutto quando questi lavori costituiscono una vera e propria attività del tempo libero, non hanno dei fini commerciali e sono diluiti su tempi lunghi o molto lunghi. A questo proposito rimandiamo anche alla necessità descritta nei capitoli 6 e 7 di promuovere maggiormente la conoscenza del rustico sia nei confronti dei privati, che delle ditte, che dell'amministrazione cantonale.

- 13.5 *Il Dipartimento del territorio ordina la rimozione di tutti gli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme alle norme di applicazione del PUC-PEIP.*

I commissari confrontati a questa norma non hanno che potuto sollevare una lunga serie di scenari concernenti la sua interpretazione. A dipendenza dei punti di vista, questa norma può risultare pesantissima per cui le domande e dubbi sollevati sono stati numerosi. È difficile immaginare la portata dell'applicazione. Presumibilmente si applica in modo retroattivo, ma fino a quando? Interventi «abusivi» significa interventi senza licenza edilizia? L'ARE considera interventi abusivi anche quelli fatti con licenze che non avevano una base legale federale? Se un intervento realizzato in passato rispetta la tipologia prevista dal PUC-PEIP, il vizio cade? Che relazione c'è con l'art. 13.2 che prevede la rimozione degli elementi alteranti nella misura massima esigibile? È giusto chiedere il ripristino di certe situazioni, ma con questa impostazione dell'art. 13.5 si crea troppa incertezza, e non è possibile determinare il necessario margine d'apprezzamento.

Anche la maggioranza delle trasformazioni che noi giudichiamo belle, verosimilmente non sono totalmente conformi alle norme di attuazione del PUC.

L'impressione è che questo sia uno dei punti cardine dell'accordo. Qui il Dipartimento del territorio deve impegnarsi ad applicare la legge. Non è tanto una norma per dirgli metti a posto la situazione, ma piuttosto per dirgli che ne ha la responsabilità!

### **Discussione con l'ARE ad Airolo in merito all'art. 13.5**

*La Commissione spiega che il problema posto da questa disposizione non è eminentemente giuridico, ma piuttosto politico. Questo nuovo articolo è stato recepito come una disposizione assoluta e incondizionata di sanzionare gli abusi. La Commissione non mira ad una sanatoria, anche se questo tema era uscito nel 2010 nel dibattito in parlamento sull'approvazione del PUC-PEIP. Non vogliamo mettere tutto nel cassetto, in particolare i casi di evidenti abusi confermati anche tempestivamente con relativi interventi degli uffici comunali e cantonali preposti al controllo, sono stati fatti in malafede e sono da sanzionare. Non si può difendere l'indifendibile, perché altrimenti si perde la faccia!*

*L'art. 13.5 desta le maggiori preoccupazioni in Commissione. Preso alla lettera, pone un problema di applicazione.*

*Dal punto di vista della tecnica legislativa, questa disposizione non ha un senso nelle norme di attuazione di un piano di utilizzazione, perché altrimenti dovremmo mettere lo stesso articolo in tutti i piani regolatori. Si può anche supporre che uno scopo sia quello di conferire al Dipartimento del territorio la competenza di verificare - e se del caso sanzionare - interventi abusivi. Siamo fuori zona edificabile, c'è un obbligo di intervenire secondo la legge federale sulla pianificazione del territorio, ma il nostro diritto materiale cantonale prevede che sia il Comune ad intervenire. Se lo scopo è questo, si potrebbe capovolgere la frase, mettendo l'accento sulla competenza e non sull'ordine di rimozione (ad esempio: «Il Dipartimento del territorio è competente per ordinare la rimozione degli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme.»), in modo da risolvere il problema di percezione.*

*Bisogna anche chiedersi quali sono le situazioni non conformi al PUC-PEIP. Giuridicamente un edificio che è stato riattato al 100% conformemente a un'autorizzazione cantonale e ad una licenza comunale, quando il PUC-PEIP non era ancora in vigore, non è abusivo.*

*Si osserva che questa disposizione va letta in relazione al valore del PUC-PEIP. Per anni, ci siamo battuti per un perimetro abbastanza ampio. Abbiamo ben riconosciuto il valore di questi paesaggi. Bisogna essere vigili e agire di conseguenza con le possibilità che abbiamo materialmente. Il senso di questa disposizione però non è quello di partire in guerra contro migliaia di piccoli dettagli, ma piuttosto quello di concentrarci sulle cose importanti. Bisogna trovare una formulazione che traduca nel miglior modo le nostre intenzioni.*

*L'ARE precisa che da parte loro non c'è la richiesta di dare maggiori competenze al Cantone, ma di richiamare esplicitamente quelle già previste dalla legge. In tema di rustici e di paesaggio si è più sensibili alle cose non conformi alla legge. Il problema sta piuttosto nell'immagine che evoca questa formulazione, come se da un giorno all'altro il Cantone dovesse iniziare una guerra. L'ARE si dice pertanto disponibile a trovare un'altra formulazione.*

*L'ARE ritiene importante quello che è stato detto. La posta in gioco è stata colta: siamo in un paesaggio particolare che necessita di un'attenzione particolare. Secondo l'ARE il senso dell'articolo è il seguente: vogliamo marcare l'importanza particolare di questi elementi del paesaggio, ma siamo disponibili a discutere una nuova formulazione.*

*(Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)*

### **Emendamento art. 13.5 NAPUC-PEIP**

#### **Norme materiali, Capitolo II Norme edilizie**

#### **Art. 13 Principi generali (nuovo punto 13.5) proposto nel messaggio**

13.5 Il Dipartimento del territorio ordina la rimozione di tutti gli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme alle norme di applicazione del PUC-PEIP.

La Commissione unanime propone pertanto il seguente emendamento:

**13.5** *Il Dipartimento del territorio è competente per ordinare la rimozione degli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme [ev. togliere: alle norme di applicazione del PUC-PEIP].*

**Art. 14 Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura paesaggio (modifica del titolo; riformulazione dei punti 14.1, 14.2 e 14.3; nuovo punto 14.4)**

La modifica dell'articolo mette un po' in secondo piano l'agricoltura e dà più responsabilità al Cantone. In questo modo la situazione peggiora e per il Cantone diventa molto più costoso assicurare le superfici libere.

A dipendenza dei punti di vista questo cambiamento rischia di mettere in difficoltà o può essere un aiuto per gli agricoltori.

Dal punto di vista dell'agricoltura, la norma precedente si basava sulle leggi settoriali. Ora il privato deve definire il perimetro che gestisce. Già attualmente ci sono un'infinità di conflitti tra privati e agricoltura. Il proprietario del rustico può dire: questo terreno me lo sfalcio da solo e magari ricevo dei contributi per il paesaggio. L'agricoltore che ha delle bestie potrebbe essere obbligato a cingere i suoi pascoli con i soliti conflitti. La maggior parte dei conflitti nasce così, con la capra che arriva davanti al rustico. La gestione dei prati e dei pascoli lasciamola all'agricoltura, che è molto efficiente e performante ed è finanziata dalla politica federale. Semmai diamole altri incentivi attraverso i soldi del credito quadro. La modifica proposta è anche la base del credito quadro di 3,2 mio di franchi per il messaggio che il Gran Consiglio deve votare. Se c'è ancora una gestione agricola non si vede bene come possa finire in mano al privato. Si deve precisare che si interviene nella gestione di prati e pascoli dove non c'è più agricoltura o dove sono necessari dei contributi complementari per assicurare la gestione.

*14.1 Il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, in modo da garantirne almeno la conservazione nello stato in cui si trovano al momento dell'entrata in vigore del piano.*

*14.2 Il Cantone assicura in particolare il mantenimento delle superfici libere da bosco al momento dell'entrata in vigore del piano. Tutela inoltre impianti, manufatti ed opere (sentieri, muri a secco, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, ecc.) ed altri elementi naturali che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale.  
Resta riservata la gestione dei fondi che i proprietari degli edifici meritevoli di conservazione sono tenuti a garantire per decisione dell'autorità secondo il capoverso 4.  
I proprietari dei fondi toccati sono tenuti a tollerare gli interventi di gestione del paesaggio, a prescindere da chi li promuova.*

*14.3 Gli interventi di gestione, di recupero e di valorizzazione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP sono definiti da un programma che il Consiglio di Stato allestisce ed aggiorna ogni quattro anni, sottoponendolo al Gran Consiglio per lo stanziamento dei crediti necessari.*

La formulazione precedente dell'art. 14 indicava esplicitamente che i proprietari e gli utenti degli edifici situati fuori delle zone edificabili devono tollerare le immissioni derivanti da un corretto esercizio dell'agricoltura sui terreni circostanti. Ora si passa ad una formulazione più generica, che può essere intesa più o meno a favore dell'agricoltura. Il problema sta anche nel fatto che solitamente sui monti uno o due agricoltori si trovano di fronte a venti o più «villeggianti» con le idee più disparate. Bisognerà riuscire a introdurre la garanzia che l'agricoltore abbia sempre la precedenza nella gestione dei prati e dei pascoli. Se ci sono dei progetti di paesaggio, è necessario indicare chiaramente chi sono gli attori: principalmente gli agricoltori se di agricoltori non ce ne sono bisogna definire altri attori.

Un esempio concreto è la campagna di Roseto (ca. 5 ha) in Val Bavona, nella quale si può falciare con trattori tipo Terratrac per alcune parti, mentre nelle zone terrazzate si può falciare solo a mano o con i decespugliatori. In passato, era gestita completamente da

agricoltori tradizionali. Adesso, i nuovi agricoltori, per evidenti motivi, sono interessati solo alla parte bella da falciare, mettendo al massimo qualche mucca scozzese o grigia a pascolare nelle zone più difficili. Questo tipo di gestione coincide solo in parte con gli obiettivi della Fondazione Val Bavona, che dà aiuti anche per falciare le parti terrazzate. In una piccola comunità non è però evidente gestire i rapporti tra proprietari, agricoltori e comunità.

Nel 1998 nell'ambito dell'approvazione della scheda 8.5 del piano direttore, il discorso si era focalizzato sugli alpeggi. Il problema si pone però soprattutto sui monti e sui maggenghi, la parte intermedia, vitale per l'agricoltore, specialmente per chi alleva capre e pecore, ma anche mucche. Anche all'interno dei patriziati è sempre più difficile trovare persone competenti nel gestire questi aspetti, perché non c'è quasi più nessuna persona di estrazione agricola. Bisogna pertanto avere articoli di legge chiari ed efficaci che non creino ulteriore confusione.

- 14.4 Permessi di costruzione per la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione possono essere rilasciati solo se i loro proprietari garantiscono in modo durevole la gestione delle superfici libere da bosco incluse nell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio.  
Per unità paesaggistica di riferimento si intende un comparto di terreno che dal profilo delle sue caratteristiche morfologiche forma un insieme sufficientemente omogeneo, adeguatamente delimitato e chiaramente riconoscibile.  
L'estensione e le modalità di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio sono definite dal Dipartimento del territorio nell'avviso cantonale.  
In caso di inosservanza del permesso di trasformazione ricevuto, degli obblighi di manutenzione dell'edificio trasformato o degli obblighi di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento, il Dipartimento del territorio ordina le necessarie misure di ripristino, intervenendo, all'occorrenza, a spese del proprietario renitente. Resta riservata la revoca del permesso in caso di violazioni gravi del diritto o di recidiva.

L'applicazione di questo articolo sarà difficile e potrebbe diventare onerosa anche dal lato burocratico. In caso di inosservanza, soprattutto dove non ci sono più agricoltori attivi, cosa potrà fare il Cantone? È comunque evidente che l'ARE vuole delle garanzie.

### **Incontro ARE Airolo**

*La Commissione ricorda che - già nel titolo «Obbligo di gestione dei fondi e tutela dell'esercizio dell'agricoltura» - la formulazione approvata nel 2010 dava chiaramente la priorità alle politiche settoriali, ora abbiamo una formulazione nettamente più complessa che potrebbe portare a situazioni conflittuali.*

*I proprietari di rustici o le persone che vi risiedono temporaneamente vedono come prioritarie le loro necessità, spesso non conoscono neanche le esigenze dell'agricoltura. Norme troppo astratte o troppo complicate rischiano di provocare l'effetto contrario. Se per ottenere il permesso per la trasformazione di un rustico il proprietario deve garantire la gestione di un'unità paesaggistica di riferimento, c'è il rischio che l'agricoltore venga sostituito dai decespugliatori perché, ad esempio, le capre danno fastidio a chi risiede nei rustici. Con conseguenze negative anche sulla vegetazione che verrebbe tagliata al momento sbagliato o nel modo sbagliato. Dove è ancora presente, si dovrebbe dare la priorità all'agricoltura. Dove è necessario bisogna semmai intervenire con dei progetti che definiscono gli attori. In ogni caso bisogna trovare una formulazione più facile da capire e da applicare.*

*Si spiega che lo scopo dell'articolo è di proteggere e valorizzare il paesaggio, di avere una garanzia che ciò avvenga. Se l'agricoltore è in grado di farlo va benissimo. Se ha bisogno di ulteriore sostegno anche. La precedente formulazione non era però stata giudicata sufficiente dall'ARE. Non si vogliono introdurre ostacoli all'agricoltura, ma fare in modo che agricoltori, proprietari e - se i due non ci arrivano - anche il Cantone assicurino assieme la gestione dei prati e dei pascoli. Non si vuole cambiare ciò che funziona. Lo scopo è di garantire che qualcuno faccia il lavoro.*

*L'ARE pensa che è necessario essere in chiaro sulla filosofia. In primo luogo è l'agricoltura che gestisce il paesaggio, non è quindi assolutamente intenzione dell'ARE inserire degli*

ostacoli insormontabili per l'agricoltura. Forse si deve trovare una formulazione più esplicita, citando le due cose: agricoltura e paesaggio.

La Commissione crede nella bontà delle intenzioni dell'ARE, ma ci vuole più chiarezza, ad esempio mantenendo l'agricoltura nel titolo.

L'ARE assicura che, se lo scopo principale è il mantenimento del paesaggio, gli agricoltori sono indispensabili. Ci sono però dei luoghi dove l'agricoltura non è più presente. Ciò che manca nelle norme di attuazione PUC-PEIP del 2010 è l'indicazione su come procedere in questi luoghi. È possibile che con la nuova formulazione siamo andati troppo lontani. Forse ci vuole un testo più equilibrato, che mostra il ruolo centrale dell'agricoltura e il ruolo d'appoggio che potrebbero giocare altre misure, come quella di obbligare il proprietario a assicurare lui stesso la gestione del territorio attorno al rustico. Siamo disponibili a discutere una formulazione più adeguata.

La Commissione ha capito le preoccupazioni dell'ARE ed è soddisfatta delle spiegazioni. Bisogna trovare una formulazione che non mette in pericolo l'agricoltura a causa degli altri. (Estratto dal verbale del 18 gennaio 2012, Incontro con l'ARE ad Airolo)

### **Emendamento art. 14 NAPUC-PEIP**

Il 2 febbraio 2012 il segretario della Commissione ha trasmesso a Silvia Tobias, ricercatrice dell'Istituto federale di ricerca per la foresta, la neve e il paesaggio (WSL), la versione dell'art. 14 del 2010, la nuova proposta e le motivazioni per la modifica contenute nel messaggio. Nel 2008 - nell'ambito del Progetto territoriale Svizzera - Silvia Tobias aveva pubblicato un rapporto sulle opzioni di sviluppo del paesaggio che era stato utilizzato per il cap. 6 del rapporto 6224, concernente l'approvazione del PUC-PEIP. Nella risposta del 9 febbraio 2012, in tedesco, la ricercatrice del WSL conclude più o meno così:

*Personalmente, preferisco il nuovo articolo, perché afferma una percezione del paesaggio più completa. Non lascia neanche intendere che qualsiasi genere di cura dei dintorni di un rustico giustifichi un sussidio agricolo. Ma la nuova versione è molto dettagliata e di conseguenza pesante. Mi sembra che il Cantone dovrà occuparsi di ogni singolo rustico. Quindi rimane poco tempo per occuparsi dello sviluppo degli insediamenti negli spazi urbani del Ticino.*

C'è evidente condivisione della complessità dell'articolo 14 e della necessità di rendere maggiormente chiara e funzionale la sua applicazione evitando anche eccessiva burocrazia. La Commissione unanime propone pertanto il seguente art. 14 emendato e le relative precisazioni.

<p><b>14.1 Il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, attraverso l'agricoltura, i proprietari degli edifici e dei fondi, gli enti interessati e l'applicazione delle altre politiche settoriali: in particolare si impegna a contenere l'avanzata del bosco.</b></p>
---

Nel capoverso 14.1 si dovrebbe indicare che il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti del PUC-PEIP attraverso l'agricoltura (politica agricola), i proprietari dei rustici, gli enti interessati (in particolare gli enti pubblici, Patriziati e Enti regionali di sviluppo o fondazioni operanti). Chiaramente, una particolare attenzione della corretta applicazione e del rispetto delle politiche settoriali da parte degli attori chiamati ad assicurare la gestione del paesaggio è fondamentale.

L'obiettivo di garantire almeno la conservazione nello stato in cui si trovano al momento dell'entrata in vigore del piano non è realistico. Già nel rapporto 6224R del 2010 la Commissione scriveva che «l'avanzata del bosco è costante e si concentra nella fascia altitudinale compresa tra gli 800 m s.l.m. e il limite superiore del bosco, proprio dove si trova la gran parte dei rustici rilevati negli inventari comunali degli edifici situati fuori zona edificabile».

Il 1° febbraio 2012, il Consiglio federale, nel messaggio sulla politica agricola 2014-2017 indica che l'agricoltura può fornire un contributo fondamentale alla salvaguardia e alla promozione di un paesaggio rurale attrattivo. Servono tuttavia approcci più mirati per contrastare l'attuale tendenza negativa nello sviluppo del paesaggio. Nel capo del paesaggio rurale l'obiettivo della politica agricola 2017-2017 è di ridurre del 20% l'avanzata del bosco.

*Dans le domaine du paysage cultivé, l'objectif est de réduire l'enforestement. Les chiffres du dernier recensement de la statistique de la superficie n'étant pas encore disponibles, il n'est pas possible de définir une valeur cible absolue. Par rapport à la période précédente allant de 1992/97 à 2004/09, l'objectif visé est une diminution de quelque 20 % des pertes de surfaces dues à l'enforestement. La définition à l'échelle nationale d'objectifs quantitatifs relatifs à la qualité du paysage n'est pour l'heure pas possible.*

Di conseguenza, una formulazione più realistica della seconda parte del capoverso inerente il contenimento del bosco è ritenuta necessaria.

**14.2** *Il Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessati tutela impianti, manufatti ed opere ed altri elementi naturali (sentieri, muri a secco, tetti in pioda, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, selve, lariceti, pascoli alberati, prati e pascoli ecc.) che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale.*

*I proprietari degli edifici meritevoli di conservazione sono tenuti a garantire la gestione dei fondi per decisione dell'autorità secondo il capoverso 4. I proprietari dei fondi toccati sono tenuti a tollerare gli interventi di gestione del paesaggio, promossi dal Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessate.*

L'impegno a ridurre l'avanzata del bosco è già contenuto nel primo paragrafo.

Per una migliore comprensione, è utile separare chiaramente (ad es. in due paragrafi distinti):

- la gestione dei fondi che i proprietari degli edifici meritevoli di conservazione sono tenuti a garantire rispettivamente che i proprietari dei fondi sono tenuti a tollerare e da chi sono promossi;
- la tutela di manufatti e opere e altri elementi naturali che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale.

14.3 *Gli interventi di gestione, di recupero e di valorizzazione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP sono definiti da un programma che il Consiglio di Stato allestisce ed aggiorna ogni quattro anni, sottoponendolo al Gran Consiglio per lo stanziamento dei crediti necessari.*

L'articolo rimane invariato e chiaramente la Commissione mantiene le precisazioni fatte nel merito delle modalità dell'uso e dello stanziamento del credito quadro volte a flessibilizzarne l'utilizzo e a renderlo accessibile con interventi concreti su tutto il territorio cantonale indipendentemente da studi svolti o meno.

14.4 *Permessi di costruzione per la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione possono essere rilasciati solo se i loro proprietari garantiscono in modo durevole la gestione delle superfici incluse nell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio.*  
*Per unità paesaggistica di riferimento si intende un comparto di terreno che dal profilo delle sue caratteristiche morfologiche forma un insieme sufficientemente omogeneo, adeguatamente delimitato e chiaramente riconoscibile.*  
*L'estensione e le modalità di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio sono definite dal Dipartimento del territorio nell'avviso cantonale.*  
*In caso di inosservanza del permesso di trasformazione ricevuto, degli obblighi di manutenzione dell'edificio trasformato o degli obblighi di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento, il Dipartimento del territorio ordina le necessarie misure di ripristino, intervenendo, all'occorrenza, a spese del proprietario renitente. Resta riservata la revoca del permesso in caso di violazioni gravi del diritto o di recidiva.*

Ci si è limitati a togliere nel primo paragrafo il termine *libere da bosco* in quanto il concetto di contenimento del bosco è già stato rafforzato nei punti precedenti. Inoltre bisogna evitare che si entri in contraddizione con le misure promosse attraverso il credito quadro in cui troviamo anche pascoli alberati, selve castanili e lariceti pascolati quali parti del paesaggio protetto e promosso attraverso il PUC-PEIP.

### **Modalità di gestione**

L'attenzione dovrà essere rivolta all'aspetto logistico inerente gli spazi necessari da ricavare in modo discreto, senza intaccare i paesaggi protetti, per ricoverare i macchinari necessari per la gestione del paesaggio conforme all'art. 39 dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio. Lo stesso ARE nell'incontro tenuto ad Airolo non riteneva di concedere speciali normative, ma semmai di giustificare soluzioni all'interno dell'art. 14. La Commissione a questo riguardo non ritiene di inoltrare emendamenti o proposte di nuovi articoli. Le applicazioni possibili vanno ricercate nel rispetto dei principi elencati dalla Commissione nell'interpretazione dell'articolo 15.8.5, ossia che l'importante è che a lavori terminati non sia visibile a livello paesaggistico, e tutti i rimanenti lavori strutturali non siano percepibili, semmai solo quali parti di paesaggio ammessi dall'esterno come ad esempio i muri a secco esistenti.

### **Paesaggio e unità paesaggistica di riferimento**

Nella politica del paesaggio promossa dal Cantone la definizione di unità paesaggistica di riferimento (riferita al singolo rustico) introdotta con l'art. 14.4 quale parte integrante della licenza edilizia risulta essere nuova e senza un fondamento. Gli elementi concreti contenuti nell'attuale politica del paesaggio sono i paesaggi comprensoriali e i paesaggi locali per la cui elaborazione si necessitano mezzi finanziari notevoli. Nelle discussioni della sottocommissione con i rappresentanti della gestione, pur ritenendoli interventi importanti, si era preferito lasciare tale discussione parzialmente in altra sede, privilegiando, con i 3,2 mio, singoli interventi strutturali elencati nell'art. 14 quali tetti in piode, sentieri, muri a secco, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, selve, lariceti, pascoli alberati, prati inselvaticiti ecc. Portare all'estremo lo strumentario introducendo il concetto di unità paesaggistica di riferimento è un'operazione delicata che presenta anche il forte pericolo di creare dei veri e propri doppioni con l'ampio strumentario a disposizione delle politiche settoriali. Dobbiamo evitare che l'introduzione dell'unità paesaggistica di riferimento diventi una forzatura, come una specie di improvvisazione sulle spalle di coloro che inoltreranno una domanda di cambiamento di destinazione. A livello micro ossia di singolo rustico la Commissione ritiene sia sufficiente lasciare operare le politiche settoriali che possono essere parecchio efficaci nell'intervento sulle tipiche componenti del paesaggio da gestire (prati, pascoli, boschi elementi naturali) mentre sulle componenti strutturali del paesaggio è poi il credito quadro che interviene con i 3,2 mio. Per unità paesaggistica di riferimento che viene mantenuta nell'art. 14 la Commissione la precisa ritenendo che la stessa potrebbe corrispondere al paesaggio protetto riconosciuto a livello di PUC-PEIP (attualizzabile attraverso geodati) che circonda l'edificio o gli edifici interessati dalla domanda di costruzione. All'interno di questo perimetro è necessaria un'applicazione ideale delle politiche settoriali e delle loro regole. L'istante del cambiamento di destinazione del rustico è responsabile di una applicazione corretta delle politiche settoriali all'interno delle sue proprietà interessate e inglobate dall'unità paesaggistica di riferimento praticamente corrispondente al perimetro del PUC-PEIP.

**Art. 15 Norme di intervento per gli oggetti classificati nelle categorie 1a, 1c e 1d (modifica dei punti 15.2.1, 15.3.3, 15.6.3, 15.7 e 15.8.5)**

15.2.1 *La volumetria originale deve essere mantenuta. I muri perimetrali devono essere conservati anche nella forma e struttura originaria. Sono concessi interventi limitati sulla struttura edilizia basilare dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.*

Anche con le due precisazioni, questa norma rimane generica e di principio condivisibile. Nella pratica qualche problema lo pone, sia a livello di statica (cosa si può fare concretamente se un muro «spancia»?) sia a livello giuridico (cosa si fa se un vicino pretende un'interpretazione della norma alla lettera?). Il Dipartimento del Territorio dovrà tenere conto anche di soluzioni a queste problematiche di natura strutturale.

15.3.3 *In deroga al capoverso 15.3.1, ~~per una contenuta sopraelevazione~~ una sopraelevazione di minima entità (max. 30 cm) può essere concessa in caso di trasformazione unicamente in quei casi in cui il rispetto della tipologia dell'oggetto ~~ne renderebbero manifestamente impossibile la trasformazione, segnatamente nei casi in cui, in mancanza di tale lieve sopraelevazione, l'abitabilità del piano sottotetto esistente risultasse compromessa o impedita in modo determinante se necessario per motivi tecnici, segnatamente per la ricostruzione del tetto originario.~~ In ogni caso, la sopraelevazione non può essere concessa per ricavare nuove superfici abitabili ed in particolare per ottenere un piano abitabile supplementare è esclusa la formazione di nuovi locali abitabili.*

In generale la norma può essere condivisa. Per garantire un'applicazione coerente anche con l'art. 15.2.1 è però necessario andare oltre la norma ed elaborare delle direttive tecniche sull'esempio del manuale per la Val Bavona o la guida del Vallese (Heimatschutz).

15.6.3 *~~Il rifacimento della copertura potrà essere autorizzato in altri materiali (tegole di cemento grigie o lamiera) qualora l'oggetto si trovasse in un contesto territoriale nel quale i tetti degli edifici sono già stati in prevalenza correttamente trasformati in materiali diversi dagli originali. In questi casi, si applica il principio dell'unitarietà dei materiali di copertura.~~ Deroghe al precedente capoverso possono essere concesse per sostituire un tetto in tegole con una copertura in lamiera invece che in piode qualora il principio dell'uniformità dei materiali degli edifici presenti nell'unità paesaggistica di riferimento lo esiga. Ulteriori condizioni potranno essere imposte in sede di rilascio della licenza edilizia.*

Questa norma va letta con riferimento all'art. 15.6.2 (*Il materiale di copertura originario va conservato e/o ripristinato.*). In generale la lamiera è preferibile alle tegole. Non sfalsa i volumi ed è a buon mercato, anche se il problema è poi causato dalla grande varietà e qualità delle lamiere disponibili sul mercato. Se si parla del tipo Rheinzink è un conto e quindi va data maggiore prudenza all'utilizzo di altri tipi. Sui Monti di Medeglia si è visto che la lamiera non obbliga ad alzare il tetto e che lo spessore occupato dalla copertura è minore. La soluzione di utilizzare le piode disponibili sul luogo per rifare una parte del tetto può essere applicabile con i dovuti limiti tecnici. Inoltre, non si può pretendere di mettere tetti in piode dappertutto, non solo per una questione di costi. Dove non c'è accesso stradale, sarà poi il proprietario a valutare se ha senso trasportare carpenteria e piode in elicottero, quando un tetto in lamiera pesa molto meno.

In Leventina e anche in Valle di Blenio la lamiera fa parte del paesaggio. Sulle cascine in sasso della Vallemaggia la lamiera non è di facile utilizzo. Nel Mendrisiotto ci sono i coppi, ma in questo caso la differenza di prezzo rispetto ad un normale tetto in tegole è molto minore e di principio non giustifica sussidi particolari (per un tetto in piode si parla di 800 fr./m<sup>2</sup>).

15.7 *~~I comignoli devono essere realizzati in materiali, dimensioni e fattura tradizionali, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale. Non sono ammesse canne fumarie visibili in acciaio inossidabile o in rame, ad eccezione dei tetti con copertura in lamiera. Nuove canne fumarie devono essere il più discrete possibili e devono essere evitate soluzioni posticce. Il Dipartimento del territorio può imporre il materiale. In caso di necessità di due focolari (ad esempio per la cucina e per il camino), le rispettive canne fumarie devono, di principio, essere condotte a tetto raggruppate all'interno di un solo comignolo.~~*

La norma approvata nel 2010 non permetteva le canne fumarie in acciaio o in rame. Adesso sono permesse. La modifica è di principio positiva. Bisogna anche pensare che

questo materiale usato per le canne fumarie è piuttosto leggero per cui incide anche meno sul trasporto, ed è anche molto sicuro per le norme di sicurezza richieste. Molti rustici non hanno il camino. In generale le canne in inox sono un corpo estraneo, ma sono talmente distinte dal resto che salvaguardano meglio la tipologia rispetto a dei nuovi comignoli. Bisogna però anche dire che certi artigiani che lavorano in aziende locali sono in grado di fare degli ottimi lavori.

La condizione di raggruppare le canne fumarie (del camino, della cucina, del boiler a gas, ...) in un solo comignolo può anche condizionare notevolmente il progetto. La Commissione vede di cattivo occhio questo principio per il fatto che bisogna comunque rispettare anche le norme del fuoco. Altro aspetto che potrebbe essere frenato nel contenere il numero di focolari è direttamente legato all'uso del legname del luogo e quindi della pulizia del paesaggio e del contenimento dell'avanzare del bosco. Limitare il numero di focolari potrebbe incentivare eccessivamente il ricorso ad importanti lavori di insolazioni, il che sarebbe di principio problematico in quanto i resti di questi materiali potrebbero anche finire nell'ambiente e nel paesaggio circostante e considerato il buon livello di isolamento raggiunto, stimolare un utilizzo importante dei rustici nei periodi invernali in cui sarebbe da prediligere il principio del riposo della montagna e dei suoi abitanti.

*15.8.5 È ammessa in via di deroga può essere autorizzata la pavimentazione con materiale naturale tradizionale di una contenuta superficie esterna (alcuni metri quadrati) in corrispondenza dell'entrata principale, nella misura necessaria ed adeguata alle dimensioni dell'oggetto, e segnatamente solo se la creazione di tale pavimentazione non necessita di sostanziali sbancamenti di terreno o della costruzione di muri di contenimento esterni.*

La norma è molto restrittiva, perché la maggior parte dei rustici riattati ha una pavimentazione esterna, quindi è difficile parlare di deroga. Questa norma può aiutare a contenere gli interventi di sistemazione esterna entro limiti ragionevoli e con materiali adeguati.

In generale un'applicazione troppo letterale delle disposizioni relative alla sistemazione esterna e agli impianti tecnici porta poi all'apparizione di gazebo, ombrelloni o altro difficili da controllare e di netto impatto negativo sul paesaggio. Dal lato tecnico e strutturale questa norma porta a problematiche di infiltrazioni di umidità e acque nelle parti inferiori del rustico mettendone anche in pericolo la struttura o l'adeguatezza per il ricovero del legname necessario quale combustibile per scaldare l'abitazione e l'acqua igienica necessaria, con il rischio di aumentare le necessità di costruzioni accessorie all'asciutto. Riteniamo sia logico prima di tutto concedere interventi esterni con sbancamenti di terreno nel caso siano volti ad assicurare la statica del rustico ed evitare, eventualmente anche con la costruzione di muri di contenimento esterni, infiltrazioni di umidità. L'importante è che a lavori terminati sia visibile a livello paesaggistico solo una limitata ma efficace pavimentazione esterna e tutti i rimanenti lavori strutturali non siano percepibili e semmai solo quali parti di paesaggio ammessi dall'esterno come ad esempio i muri a secco.

In generale in merito a tutto l'articolo 15 la Commissione ritiene che lo stesso sia un articolo molto importante e altrettanto delicato e problematico. L'applicazione tecnica di questo articolo sul territorio e gli esiti dovranno essere attentamente seguiti dal Dipartimento anche nell'ottica di proporre dei correttivi volti a rendere maggiormente efficaci gli interventi fatti sugli edifici sia negli interessi dei privati sia negli interessi del raggiungimento degli obiettivi del PUC-PEIP, contemplando l'innovazione e miglioramento delle conoscenze tecniche. Sicuramente questo articolo dovrebbe essere al centro delle attenzioni richieste dalla Commissione al DT e all'amministrazione in generale, per lo spirito con cui si dovrà in futuro condurre la politica dei rustici insistendo sull'aspetto culturale e di approfondimento formativo e di ricerca di soluzioni ideali nel rispetto del progresso.

## 9. CONCLUSIONI

Con questo rapporto riteniamo sia giunto il momento di voltare definitivamente pagina nella questione rustici e mettere le pietre basilari per un sano rapporto di fiducia tra autorità federali e cantonali. Va anche inteso quale punto di partenza nella concreta implementazione della politica del paesaggio legata al PUC-PEIP.

Considerati i diversi tipi di attori coinvolti nella messa in essere e nell'esecuzione della politica del paesaggio che passa dagli enti pubblici, dall'amministrazione e altri enti interessati, ma anche da numerosi attori privati, e considerato l'importante ruolo ricoperto dal proprietario o istante del rustico e del fatto delle differenti estrazioni e conoscenze in campo, chiaramente non sono sufficienti delle norme per valorizzare al meglio il patrimonio presente. Accanto alle numerose precisazioni portate dalla Commissione al messaggio e ad alcuni emendamenti molto mirati, la Commissione tiene a sottolineare lo spirito con cui questo tema andrà in futuro affrontato, favorendo una messa in rete. Dovremo creare ulteriori premesse nei confronti dei numerosi esecutori attraverso la creazione di premesse culturali e formative. Lo stesso Dipartimento al capitolo sette è chiamato a dare una risposta organizzativa in questa direzione non limitandosi a creare la figura isolata di un "mister rustici".

Già nel 1984 al momento dell'adozione del piano regolatore della Valle Bavona, gli allora Comuni di Bignasco e Cervergno (oggi Cevio) avevano sottolineato esplicitamente la volontà di preservare i valori e le testimonianze insite nella valle in maniera attiva e non museografica. Coerentemente, la Fondazione Valle Bavona ha identificato tra i suoi principali impegni futuri anche la ricerca di soluzioni sostenibili per gestire le esigenze legate allo sviluppo e alla diffusione di tecnologie e conoscenze innovative. Questo principio desideriamo sia esteso al PUC-PEIP.

Una sfumatura raccolta sul terreno nel corso di un sopralluogo la mettiamo lì lasciandola a libera interpretazione: se tutti i rustici fossero uguali il paesaggio sarebbe troppo monotono. Non dimentichiamo che su questo tema già attualmente convivono riattazioni dilatate su di un asse temporale superiore al mezzo secolo e quindi la materia è più che mai viva.

Abbiamo compreso le preoccupazioni dell'ARE, che non vuole ad ogni costo una riduzione del numero totale di edifici meritevoli di conservazione all'interno dei perimetri del PUC-PEIP, bensì cerca una giustificazione chiara per tutti ritenendo che la legge federale non si applichi solo in Ticino. In questo contesto abbiamo comunque cercato di conciliare aspetti giuridici ad aspetti pratici legati alla nostra realtà e anche all'importanza quantitativa del tema, togliendo diffidenza reciproca e partecipando assieme al Dipartimento a creare fiducia. Ora si tratta di dimostrare la serietà di questi passi sul terreno. Una nostra preoccupazione è legata ai 1500 rustici esclusi dal PUC-PEIP ai quali non si è ancora stati capaci di dare una destinazione definitiva se non quella di non poter cambiare destinazione. Si dovrà quindi vedere come e se conservarli nel paesaggio escluso nel rispetto delle premesse definite. Non è immaginabile lasciare alla fine dei mucchi di pietre. Un'altra preoccupazione va al monitoraggio e ad una evoluzione alla pari del progresso tecnico e delle conoscenze accumulate di alcune norme definite come problematiche dell'attuale PUC-PEIP nel rispetto degli obiettivi fissati nel PUC.

\* \* \* \* \*

La Commissione invita ad approvare questo rapporto comprensivo degli emendamenti agli articoli 13.5 e 14 NAPUC-PEIP, delle precisazioni agli altri articoli in discussione, delle precisazioni alle modalità dell'utilizzo del credito e del rifiuto attuale all'aumento di una unità lavorativa. Le altre preoccupazioni affrontate dalla Commissione in questo rapporto

non trovano riscontro in atti di competenza del Gran Consiglio ma per questo non sono da ritenersi meno importanti.

Per la Commissione speciale pianificazione del territorio:

Cleto Ferrari, relatore

Bassi - Beretta Piccoli L. - Canepa - Canevascini -

Cavadini - Cozzaglio - Ghisolfi - Maggi - Mellini -

Orsi - Paparelli - Rückert - Seitz - Storni

Disegno di

## **DECRETO LEGISLATIVO**

**concernente la richiesta di un credito di Fr. 3'200'000.- per il periodo 2012-2015 per la gestione e la valorizzazione del paesaggio, e la modifica di alcuni articoli delle Norme di attuazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP)**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 4 maggio 2011 n. 6495 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 14 giugno 2012 della Commissione speciale pianificazione del territorio,

**d e c r e t a :**

**I.**

### **Articolo 1**

È approvato lo stanziamento di un credito quadro di Fr. 3'200'000.- per la gestione e la valorizzazione del paesaggio per il periodo 2012-2015.

### **Articolo 2**

<sup>1</sup>Il credito per investimenti pari a Fr. 2'600'000.- è iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento del territorio, Ufficio natura e paesaggio.

<sup>2</sup>Le entrate, in forma di contributi federali, saranno accreditate alla corrispondente voce d'entrata.

<sup>3</sup>È data competenza al Consiglio di Stato di suddividere il credito quadro in singoli crediti d'impegno.

### **Articolo 3**

<sup>1</sup>È stanziato un credito di Fr. 600'000.- quale contributo cantonale per la conservazione del paesaggio per il periodo 2012-2015.

<sup>2</sup>La spesa annua di Fr 150'000.- è iscritta al conto di gestione corrente del Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale.

### **Articolo 4**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.

## II.

Le norme di attuazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (NAPUC-PEIP) dell'11 maggio 2010 sono modificate come segue:

### **Art. 2.1.3**

Nel quadro dispositivo di un piano di utilizzazione cantonale, il PUC-PEIP si sovrappone agli ordinamenti pianificatori comunali (Piani regolatori) ed esplica i suoi effetti sugli edifici e impianti designati degni di protezione negli inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile (IEFZE) adottati dai diversi Comuni nonché sulle adiacenze di tali oggetti e segnatamente sui comprensori protetti ai sensi del PUC-PEIP.

### **Art. 8.1**

Ogni attività d'incidenza territoriale all'interno dei comprensori protetti ai sensi del PUC-PEIP, in particolare sugli oggetti definiti meritevoli di conservazione dagli IEFZE comunali, deve mirare alla salvaguardia, al rispetto ed alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico e culturale del comprensorio del quale fanno parte.

### **Art. 8.4**

All'interno del comprensorio del PUC-PEIP non sono, di principio, ammesse nuove opere di urbanizzazione al servizio di fondi privati. Restano riservate le disposizioni del diritto federale.

### **Art. 11.1 lett. b**

All'interno dei paesaggi con edifici e impianti protetti definiti dal PUC-PEIP, per le diverse categorie di edifici secondo gli inventari degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE), valgono le seguenti disposizioni:

- b) oggetti classificati nella categoria 1b (diroccato ricostruibile):  
La ricostruzione è ammessa, anche con cambiamento di destinazione rispetto alla preesistenza, unicamente se l'edificio è parte integrante di un insieme di edifici meritevole di conservazione e se la sua ricostruzione è necessaria. Valgono inoltre i criteri d'esclusione elencati all'art. 10.1. I diroccati isolati non possono essere ricostruiti.

### **Art. 11.4**

Il cambiamento di destinazione può essere autorizzato soltanto nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 39 OPT.

### **Art. 13.1**

Tutti gli interventi sugli edifici e impianti definiti meritevoli (categoria 1a, 1c e 1d), sugli oggetti meritevoli già trasformati (categoria 3), le ricostruzioni di edifici diroccati ricostruibili (1b), così come qualsiasi ulteriore intervento all'interno dei comprensori protetti dal PUC-PEIP devono rispettare i criteri di salvaguardia di quei valori paesaggistici, culturali, formali, costruttivi e volumetrici insiti nella loro tipologia.

### **Art. 13.2**

Ogni intervento su tali manufatti deve conformarsi ai caratteri costruttivi e tipologici propri dell'edilizia rurale tradizionale del luogo. Nel caso di ricostruzione di edifici diroccati, o nei casi a tipologia incerta, derivante da precedenti gravi alterazioni della sostanza costruita, il progetto architettonico deve fondarsi sull'analogia con le tipologie dominanti nel tessuto locale.

Gli elementi alteranti la tipologia originale del manufatto devono essere rimossi nella misura massima esigibile.

### **Art. 13.4**

Non è ammessa la demolizione di edifici definiti meritevoli (categoria 1a, 1c e 1d) o meritevoli già trasformati (categoria 3). Gli edifici meritevoli trasformati devono essere mantenuti e conservati in conformità delle norme di attuazione del PUC-PEIP.

### **Art. 13.5**

***Il Dipartimento del territorio è competente per ordinare la rimozione degli interventi abusivi ed il ripristino di una situazione conforme [ev. togliere: alle norme di applicazione del PUC-PEIP].***

Obbligo di gestione  
dei fondi e tutela del  
paesaggio

### **Art. 14**

#### **14.1**

***Il Cantone assicura la gestione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP, attraverso l'agricoltura, i proprietari degli edifici e dei fondi, gli enti interessati e l'applicazione delle altre politiche settoriali: in particolare si impegna a contenere l'avanzata del bosco.***

#### **14.2**

***Il Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessati tutela impianti, manufatti ed opere ed altri elementi naturali (sentieri, muri a secco, tetti in piode, terrazzamenti, canali, ponti, fontane, cappelle, selve, lariceti, pascoli alberati, prati e pascoli ecc.) che caratterizzano il paesaggio rurale tradizionale..***

***I proprietari degli edifici meritevoli di conservazione sono tenuti a garantire la gestione dei fondi per decisione dell'autorità secondo il capoverso 4. I proprietari dei fondi toccati sono tenuti a tollerare gli interventi di gestione del paesaggio, promossi dal Cantone in collaborazione con gli enti e le persone interessate.***

#### **14.3**

Gli interventi di gestione, di recupero e di valorizzazione dei paesaggi protetti dal PUC-PEIP sono definiti da un programma che il Consiglio di Stato allestisce ed aggiorna ogni quattro anni, sottoponendolo al Gran Consiglio per lo stanziamento dei crediti necessari.

#### **14.4**

Permessi di costruzione per la trasformazione di edifici meritevoli di conservazione possono essere rilasciati solo se i loro proprietari garantiscono in modo durevole la gestione delle superfici ~~libere da bosco~~ incluse nell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio.

Per unità paesaggistica di riferimento si intende un comparto di terreno che dal profilo delle sue caratteristiche morfologiche forma un insieme sufficientemente omogeneo, adeguatamente delimitato e chiaramente riconoscibile.

L'estensione e le modalità di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio sono definite dal Dipartimento del territorio nell'avviso cantonale.

In caso di inosservanza del permesso di trasformazione ricevuto, degli obblighi di manutenzione dell'edificio trasformato o degli obblighi di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento, il Dipartimento del territorio ordina le necessarie misure di ripristino, intervenendo, all'occorrenza, a spese del proprietario renitente. Resta riservata la revoca del permesso in caso di violazioni gravi del diritto o di recidiva.

#### **Art. 15.2.1**

La volumetria originale deve essere mantenuta. I muri perimetrali devono essere conservati anche nella forma e struttura originaria. Sono concessi interventi limitati sulla struttura edilizia basilare dell'edificio solo se finalizzati al ripristino della volumetria originale, nel rispetto della tipologia dell'edilizia rurale tradizionale.

#### **Art. 15.3.3**

In deroga al capoverso 15.3.1, una sopraelevazione di minima entità (max. 30 cm) può essere concessa in caso di trasformazione unicamente se necessario per motivi tecnici, segnatamente per la ricostruzione del tetto originario. In ogni caso, è esclusa la formazione di nuovi locali abitabili.

#### **Art. 15.6.3**

Deroghe al precedente capoverso possono essere concesse per sostituire un tetto in tegole con una copertura in lamiera invece che in piode qualora il principio dell'uniformità dei materiali degli edifici presenti nell'unità paesaggistica di riferimento lo esiga. Ulteriori condizioni potranno essere imposte in sede di rilascio della licenza edilizia.

### **Comignoli**

#### **Art. 15.7**

Nuove canne fumarie devono essere il più discrete possibili e devono essere evitate soluzioni posticce. Il Dipartimento del territorio può imporre il materiale. In caso di necessità di due focolari (ad esempio per la cucina e per il camino), le rispettive canne fumarie devono, di principio, essere condotte a tetto raggruppate all'interno di un solo comignolo.

#### **Art. 15.8.5**

In via di deroga può essere autorizzata la pavimentazione con materiale naturale tradizionale di una contenuta superficie esterna (alcuni metri quadrati) in corrispondenza dell'entrata principale, nella misura necessaria ed adeguata alle dimensioni dell'oggetto, e segnatamente solo se la creazione di tale pavimentazione non necessita di sostanziali sbancamenti di terreno o della costruzione di muri di contenimento esterni.

**Art. 16.1**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lavori di modesta importanza) intesi a conservare lo stato e l'uso delle costruzioni legalmente esistenti senza modifiche apprezzabili né dell'aspetto esterno, né della destinazione degli edifici.

**Requisiti per la  
domanda di  
costruzione**

**Art. 18**

La domanda di costruzione deve comprendere la documentazione richiesta dalle specifiche disposizioni del Regolamento d'applicazione della Legge edilizia.

**III.**

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Il Consiglio di Stato ne determina l'entrata in vigore.