

Numero  
**312**

cl

0

Bellinzona  
**25 gennaio 2023**

Consiglio di Stato  
Piazza Governo 6  
Casella postale 2170  
6501 Bellinzona  
telefono +41 91 814 41 11  
fax +41 91 814 44 35  
e-mail [can@ti.ch](mailto:can@ti.ch)  
web [www.ti.ch](http://www.ti.ch)

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Alla  
Commissione dell'ambiente, della  
pianificazione del territorio e dell'energia  
del Consiglio nazionale

*tramite* ARE  
Ufficio federale dello sviluppo territoriale  
3003 Berna

*Invio unicamente per posta elettronica in  
formato PDF e Word a: [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)*

### **Procedura di consultazione concernente il progetto di modifica della Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASec) nell'ambito dell'iniziativa parlamentare *Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore***

Gentili signore e signori,

vi ringraziamo per averci sottoposto per parere il progetto di modifica della Legge federale sulle abitazioni secondarie (LASec) conseguente all'iniziativa parlamentare dell'on. Martin Candinas.

In buona sostanza, l'iniziativa è volta ad aumentare la possibilità di convertire in residenze secondarie (nei comuni con un tasso superiore al 20%) le abitazioni costruite prima dell'11 marzo 2012, attraverso l'ampliamento fino al 30% della superficie utile principale anche in caso di demolizione e ricostruzione. Il suo scopo è quello di sostenere il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, ciò che, sarebbe inibito dall'attuale impostazione della LASec.

La proposta fa leva sul vantaggio economico sotteso alla possibilità di vendere o affittare residenze secondarie in località dove è presente una forte domanda. La minoranza della Commissione evidenzia il rischio che ciò porti all'esclusione delle residenze primarie dal mercato immobiliare. A questo rischio si aggiungono a nostro modo di vedere potenziali conseguenze indesiderate nelle località dove la politica pianificatoria mira ad incrementare la densità di abitanti residenti (sviluppo insediativo centripeto). Potrebbe essere il caso per esempio dei comuni turistici in zone centrali e urbane. Va tuttavia considerato che la LASec permette ai comuni di prendere misure per contrastare tali eventuali effetti.

RG n. 312 del 25 gennaio 2023

Considerato quanto precede sosteniamo la vostra proposta di modifica legislativa, ma vi chiediamo di verificare attentamente la sua costituzionalità, al fine di non mettere a rischio gli investimenti dei privati che volessero beneficiare di questa nuova possibilità edilizia.

Vogliate gradire, gentili signore e signori, i sensi della nostra massima stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente  
  
Claudio Zali

Il Cancelliere  
  
Arnaldo Coduri

Copia a:

- Dipartimento del territorio (dt-dir@ti.ch)
- Servizi generali del Dipartimento del territorio (dt-sg@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Deputazione ticinese alle Camere federali (can-relazioniesterne@ti.ch)
- Delegato cantonale per le relazioni esterne (francesco.quattrini@ti.ch)
- Pubblicazione in internet