

Messaggio

numero

6224

data

26 maggio 2009

Dipartimento

TERRITORIO

Concerne

Approvazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP)

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per approvazione il Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP).

Il messaggio è strutturato nel modo seguente:

1.	INTRODUZIONE	2
2.	SCOPI DEL PUC-PEIP	3
3.	CRONISTORIA.....	4
4.	CONTESTO GIURIDICO.....	5
5.	CONTESTO TERRITORIALE E STORICO-CULTURALE	7
6.	SITUAZIONE PIANIFICATORIA.....	9
6.1	Quadro generale.....	9
6.2	Piano direttore cantonale.....	9
6.3	Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili (IEFZE)	10
6.4	Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) ...	11
7.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA SCHEDA 8.5 DEL PIANO DIRETTORE	11
7.1	Lavori preliminari	11
7.2	Indagine territoriale.....	12
7.3	Consolidamento pianificatorio.....	13
8.	ESITO DELLA PROCEDURA D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE	15
9.	CONTENUTI DEL PUC-PEIP	19
9.1	Componenti formali	19
9.2	Componenti materiali.....	19
10.	EFFETTI DEL PUC-PEIP	20
10.1	Sull'attuale pianificazione comunale	20
10.2	Sulla procedura dell'autorizzazione edilizia.....	21
11.	CONCLUSIONI.....	21

1. INTRODUZIONE

Il progetto di Piano di utilizzazione cantonale (PUC) che vi presentiamo intende attuare i contenuti della Scheda di coordinamento n. 8.5 del Piano direttore cantonale, il cui obiettivo è la promozione della gestione e della protezione di quel territorio caratterizzato da edifici e impianti degni di protezione che costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale rurale locale, mediante in particolare la loro conservazione e valorizzazione.

Il riferimento va chiaramente a quei manufatti, denominati comunemente *rustici*, che l'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) tratta specificatamente all'art. 39 cpv. 2, permettendo ai Cantoni di autorizzarne la trasformazione in abitazione allorquando gli stessi sono protetti da un piano d'utilizzazione perché elementi tipici del paesaggio, alla condizione che il paesaggio e gli edifici stessi formino un'unità degna di protezione. S'intende quindi disciplinare in maniera organica ed unitaria gli edifici rurali di valore storico-culturale, situati fuori delle zone edificabili, ed il loro territorio di pertinenza.

In questo ambito, il PUC consolida pianificatoriamente la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti come richiesto, appunto, dalla legislazione federale e dalla Scheda 8.5 di PD, definitivamente approvata dal Consiglio federale il 30 gennaio 2002. Il PUC stabilisce inoltre le norme d'attuazione che regolano le possibilità edificatorie e gli interventi ammissibili sugli edifici di carattere rurale tradizionale (rustici), protetti nell'ambito degli Inventari comunali degli edifici fuori dalle zone edificabili (IEFZE).

Il Piano non prevede alcuno stanziamento di credito, ritenuto che la sua attuazione compete prioritariamente ai privati proprietari, nell'ambito della trasformazione degli edifici rurali tradizionali protetti.

Il Piano di utilizzazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP) costituisce il coronamento di un lungo iter pianificatorio che ha impegnato a più riprese e sull'arco di alcuni decenni l'Autorità cantonale e quella federale: la sua messa in vigore permette di porre fine ad un lungo periodo di incertezza giuridica in ordine alla trasformazione del patrimonio costruito tradizionale ubicato fuori dalle zone edificabili, nel rispetto del diritto federale.

Con l'entrata in vigore del PUC-PEIP, il territorio all'interno del quale può essere applicato l'art. 39 cpv 2 OPT è delimitato in modo risolutivo e le modalità di intervento ammesse definite in modo coordinato per l'intero territorio cantonale.

Rammentiamo, infine, che la Scheda 8.5 è stata ripresa integralmente nel progetto di revisione del Piano direttore con la sigla P3 Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione (rustici).

2. SCOPI DEL PUC-PEIP

Il PUC-PEIP intende permettere l'applicazione dell'art. 39 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) e l'attuazione della relativa Scheda di coordinamento 8.5 del Piano direttore cantonale. In questo senso, il piano d'utilizzazione delimita i paesaggi con edifici e impianti protetti sulla scorta dei criteri definiti dalla Scheda 8.5 e del lavoro d'analisi della Commissione. Parallelamente, attraverso la sua parte normativa, il PUC-PEIP intende definire i criteri di intervento sugli edifici e sugli impianti protetti ubicati fuori dalle zone edificabili e permettere il mantenimento, la valorizzazione e, nella misura del possibile, il recupero di tali edifici e impianti laddove essi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale locale in tutte le sue parti.

Affinché queste intenzioni siano realizzate, occorre reagire all'impoverimento paesaggistico ed urbanistico dei comprensori interessati (nel senso di una perdita ulteriore delle testimonianze storiche e di un incremento degli effetti negativi dell'antropizzazione) ed impedirne il degrado e l'inselvaticamento (nel senso di una banalizzazione del paesaggio a causa di una copertura forestale sempre più omogenea e monotona), tenendo pure conto della possibile perdita del valore economico che comporta l'abbandono degli edifici situati nel territorio di competenza del piano.

Il PUC-PEIP stabilisce quindi il quadro legale a livello cantonale per la conservazione e la valorizzazione della sostanza edilizia rurale tradizionale (edifici e impianti meritevoli di conservazione), la salvaguardia della qualità formale del paesaggio di riferimento di questa sostanza edilizia, in quanto testimonianza storica e ricchezza culturale con carattere di unicità, e contribuisce alla creazione delle condizioni necessarie per la cura e per la gestione attiva del relativo paesaggio. Il PUC-PEIP intende promuovere inoltre il recupero e la riqualifica dei valori culturali e paesaggistici di oggetti designati degni di protezione negli Inventari degli edifici situati fuori dalla Zona edificabile e delle loro adiacenze, anche laddove essi sono stati oggetto, in passato, di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico, nella misura in cui tali interventi non abbiano alterato irrimediabilmente il valore dell'oggetto, determinandone la definitiva perdita.

Per la sua attuazione, il PUC-PEIP disciplina in particolare:

- la possibilità di trasformazione con cambiamento anche totale di destinazione degli edifici e impianti definiti meritevoli di conservazione negli Inventari degli edifici situati fuori dalla zona edificabile;
- le modalità di intervento ammissibili per tali edifici e impianti e per le adiacenze di tali oggetti;
- le modalità di recupero e riqualifica degli edifici, degli impianti e delle loro adiacenze che sono stati oggetto di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico, non rispettosi della preesistenza o che si pongono in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia del piano.

3. CRONISTORIA

La Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) è entrata in vigore il 1° gennaio 1980, definendo il principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile. Di fatto, essa decretava il divieto di destinare gli edifici rurali situati fuori zona edificabile, se non già abitati (principio del diritto acquisito), ad altro uso che non quello agricolo. Cadeva così la possibilità data dalla Legge edilizia del 1973 e dalla Legge cantonale di applicazione della Legge federale contro l'inquinamento delle acque (LALIA - 1975), di riattarli e trasformarli a condizione di allacciarsi alla rete delle canalizzazioni, oppure di realizzare un impianto di depurazione. Solo nel 1989, la terza versione dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) ne permetterà la trasformazione, specificandone le condizioni e suddividendo le eccezioni in due ambiti: gli edifici in comprensori con insediamenti sparsi e gli edifici tipici del paesaggio.

In ragione delle pratiche in uso antecedenti la LPT e del forte interesse a destinare tali edifici quali residenze secondarie, con risoluzione n. 10'362 del 12 dicembre 1990, il Consiglio di Stato, per mezzo della cosiddetta *moratoria in materia di rustici*, sospendeva le autorizzazioni per la loro trasformazione. Con la medesima risoluzione, il Consiglio di Stato invitava i Comuni, sulla base della Scheda di coordinamento 8.5 di Piano direttore, adottata dal governo cantonale il 5 di luglio dello stesso anno, ad elaborare un *Inventario degli edifici fuori dalle zone edificabili* (IEFZE) quale primo strumento d'applicazione dell'art. 39 OPT (allora art. 24 OPT). L'elaborazione dell'Inventario era necessaria per concedere nuovamente le autorizzazioni edilizie.

Nel maggio del 1995 il Consiglio federale ha approvato il primo Piano direttore del Canton Ticino, ma per quanto riguarda la Scheda 8.5 l'approvazione era solo parziale, dando in particolare il benestare all'allestimento degli Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili. L'autorità federale chiedeva invece al Cantone di meglio precisare le esigenze poste dall'OPT in particolare in merito alla delimitazione e alla tutela dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione. Tenendo conto delle richieste federali, il 25 ottobre 1995 il Consiglio di Stato adottava una versione rielaborata e modificata della Scheda 8.5 contro la quale, in sede di pubblicazione, furono interposti 11 ricorsi al Gran Consiglio. Dopo un iter che ha pure coinvolto l'Ufficio federale competente, l'11 novembre 1998 il Gran Consiglio accoglieva parzialmente i ricorsi modificando ulteriormente la scheda di coordinamento.

La Scheda 8.5 così rielaborata indicava gli ulteriori passi per la definitiva applicazione dell'art. 39 cpv. 2 OPT, definendo i criteri per la delimitazione dei paesaggi, per la scelta degli edifici meritevoli di conservazione e di quelli da mantenere esclusivamente a scopo agricolo. La scheda dava inoltre le necessarie indicazioni per la stesura delle norme di attuazione finalizzate alla protezione e valorizzazione sia degli edifici che del loro territorio di pertinenza. La scheda veniva inviata al Consiglio federale per l'approvazione il 16 marzo 1999.

Il 30 gennaio 2002 l'autorità federale ha approvato in modo conclusivo la Scheda 8.5, decretando tuttavia una serie di oneri per il Cantone. In particolare, in relazione a questa procedura pianificatoria, veniva ribadita la necessità di delimitare i paesaggi meritevoli al fine di permettere la trasformazione degli edifici tutelati quali elementi tipici dei medesimi paesaggi.

In seguito all'approvazione da parte del Consiglio federale della Scheda 8.5, il Consiglio di Stato impostava le operazioni per la sua attuazione. In data 3 dicembre 2002, lo scrivente Consiglio ha così istituito un'apposita Commissione per l'applicazione dei contenuti della Scheda 8.5 ai sensi dell'approvazione del Consiglio federale, alla quale il Consiglio di Stato ha affidato il compito di predisporre la proposta di delimitazione dei *Paesaggi con edifici e impianti protetti* ed il relativo disposto normativo, garantendone una delimitazione

unitaria. In seguito, il Dipartimento del territorio ha elaborato il progetto di Piano d'utilizzazione cantonale e lo ha posto in consultazione presso tutti i Comuni dal 29 maggio al 28 giugno 2006. Nell'ambito della consultazione, 130 persone ed enti interessati hanno presentato delle osservazioni al progetto di Piano (cfr. capitolo 8).

Dopo la procedura d'informazione e partecipazione pubblica, una volta esaminate le osservazioni inoltrate, il Dipartimento del territorio ha elaborato la versione definitiva del PUC-PEIP all'indirizzo del Consiglio di Stato, che lo ha successivamente adottato.

4. CONTESTO GIURIDICO

Le basi legali su cui poggia il PUC-PEIP sono le seguenti:

Legge sulla pianificazione del territorio

L'**art. 22 LPT** dispone che edifici e impianti possono essere costruiti o trasformati solo con l'autorizzazione dell'autorità. L'autorizzazione può essere nondimeno concessa a condizione che gli edifici o gli impianti siano conformi alla funzione prevista per la zona d'utilizzazione, e che il fondo sia urbanizzato.

L'**art. 24 LPT** prevede quale eccezione la possibilità di derogare all'art. 22 LPT, e quindi di rilasciare autorizzazioni per la costruzione o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti fuori delle zone edificabili, solo a condizione che la loro destinazione esiga un'ubicazione fuori della zona edificabile e che non vi si oppongano interessi preponderanti.

L'**art. 24d LPT cpv. 2** permette al diritto cantonale, e a determinate condizioni espresse nella relativa ordinanza, di autorizzare il cambiamento totale di destinazione di edifici e impianti degni di protezione, se gli stessi sono stati posti sotto protezione dall'autorità competente e se la loro conservazione a lungo termine non può essere assicurata in altro modo.

Ordinanza sulla pianificazione del territorio

L'**art. 39 cpv. 2 OPT** permette ai Cantoni di autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata, la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti, protetti perché elementi tipici del paesaggio, se:

- a. il paesaggio e gli edifici formano un'unità degna di protezione e sono stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione;
- b. il carattere particolare del paesaggio dipende dal mantenimento di tali edifici;
- c. la conservazione duratura degli edifici può essere garantita solo con un cambiamento di destinazione e
- d. il piano direttore cantonale contiene i criteri secondo cui va valutato il carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici.

L'**art. 39 cpv. 3 OPT** pone le ulteriori seguenti condizioni alle autorizzazioni edilizie:

- a. l'edificio non è più necessario all'utilizzazione anteriore;
- b. il cambiamento di destinazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- c. l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare restano sostanzialmente immutati;

- d. è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura, causati dal cambiamento completo di destinazione, sono ribaltati sul proprietario;
- e. la coltivazione agricola delle rimanenti superfici e delle particelle limitrofe non è minacciata; non vi si oppongono interessi preponderanti.

La **Scheda 8.5 del Piano direttore** riconosce sul territorio cantonale la presenza di un paesaggio di particolare rilevanza per la qualità formale, frutto di secoli di utilizzazione agricola e forestale, a rischio di scomparsa poiché abbandonato dall'uomo in seguito al fenomeno d'urbanizzazione del Cantone. Quale misura di mantenimento di questo paesaggio, rientra la conservazione degli edifici che lo caratterizzano e il mantenimento delle aree di pascolo minacciate dall'inselvaticamento. Dal profilo giuridico, la Scheda 8.5 pone le basi per l'applicazione dell'art. 39 cpv. 2 e cpv. 3 OPT, in particolare definendo i criteri per la valutazione del carattere degno di protezione dei paesaggi e degli edifici, come richiesto dalla medesima Ordinanza. Definisce inoltre le modalità di coordinamento pianificatorio per assicurare la gestione e la protezione del territorio fuori delle zone edificabili in relazione al mantenimento e la valorizzazione di edifici e impianti degni di protezione, situati fuori delle zone edificabili.

Quale strumento pianificatorio per soddisfare gli articoli di legge menzionati, l'Autorità cantonale ha scelto il **Piano di utilizzazione cantonale (PUC)**, che permette di delimitare il paesaggio in modo uniforme sull'intero territorio cantonale senza soluzione di continuità tra i Comuni. Il PUC permette inoltre di disporre in tempi relativamente brevi dell'anello giuridico mancante per l'applicazione dell'art. 39 OPT.

Il Piano di utilizzazione è uno strumento di pianificazione cantonale, definito dall'art. 44 LALPT. Esso *"disciplina e organizza l'uso ammissibile del suolo per zone di interesse cantonale o sovracomunale. Esso è inteso a promuovere l'attuazione degli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore e di compiti cantonali, come pure la realizzazione di edifici o impianti d'interesse cantonale o sovracomunale fissati da leggi speciali"*.

La procedura di PUC, regolata dagli articoli 46-50 LALPT, prevede un'informazione preliminare sugli obiettivi del Piano, fase che nel caso in questione è stata svolta nell'ambito di adozione della scheda 8.5 del PD.

La procedura prevede successivamente un deposito del piano a cura del Dipartimento del territorio con facoltà di presentare osservazioni; in seguito l'adozione da parte del Consiglio di Stato, l'approvazione del Gran Consiglio e la pubblicazione da parte del Dipartimento del territorio con facoltà di presentare ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio. Il piano di utilizzazione cantonale entra in vigore con l'approvazione del Gran Consiglio.

5. CONTESTO TERRITORIALE E STORICO-CULTURALE

Cenni storici

Non esiste nessun documento sulle origini del paesaggio rurale, nessuna testimonianza scritta che ci permetta di stabilire le dinamiche che hanno portato alla colonizzazione del territorio montano. L'ipotesi più attendibile si basa sulla correlazione tra incremento demografico e bonifica dei terreni montani. Prima del XIII secolo il territorio montano era caratterizzato da pascoli comunitari, dove uomini e animali trovavano riparo in rifugi di fortuna. Il primo rilevante incremento demografico e la conseguente bonifica dei terreni sui monti risale verosimilmente al XIII secolo. Si iniziò con la costruzione di recinti a delimitazione della proprietà privata con qualche edificio al loro interno. Il secondo importante aumento di popolazione si colloca tra la fine del XIV e il XV secolo. Questa seconda importante crescita demografica coincise con una sempre maggiore estensione dei terreni bonificati. In breve tempo si giunse ad una colonizzazione completa del territorio montano estendendo al limite del possibile le zone coltivate. Tale situazione restò praticamente invariata fino alla metà del XIX secolo, dove è nuovamente riscontrabile un marcato aumento dell'attività edificatoria, riconducibile al fenomeno dell'emigrazione oltremare. Infatti, come si usava, il denaro mandato dagli emigranti per costruire in paese, così si faceva sui monti e sugli alpi. Gli ultimi edifici rurali ad essere edificati in modo tradizionale risalgono alla fine della seconda guerra mondiale. Tali manufatti sono di fatto, per tipologia e tecnologia costruttiva, esattamente come quelli seicenteschi e rappresentano l'espressione di una cultura custodita e tramandata sapientemente di generazione in generazione.

Particolarità del modo di vivere e di costruire del passato

Per comprendere le dinamiche che hanno portato alla dispersione sul territorio degli edifici rurali, è utile ricordare che *tutto era trasportato a spalla*. Il trasporto rappresentava dunque un'attività molto onerosa e questo ha comportato l'affermarsi di atteggiamenti molto lontani dalla nostra mentalità. Piuttosto che continuare a trasportare fieno o letame per lunghi tratti si costruiva una nuova stalla. Si costruì così più del necessario ed è questo il motivo principale della presenza di così tanti edifici sparsi in tutto il paesaggio agricolo. La dimensione degli edifici è per contro da ricondurre principalmente al numero e alla taglia degli animali che vi dovevano trovare rifugio: le esigenze degli abitanti erano secondarie. I *paesaggi rurali tradizionali* sono dunque il frutto di un sistema economico, sociale e culturale legato a secoli di utilizzazione agricola e forestale del territorio, un sistema entrato in crisi a seguito del declino dell'agricoltura, uno sconvolgimento epocale che ha portato a rapportarsi con il territorio in maniera del tutto nuova. Fino ad allora, stalle, fienili, terreni e selve erano sempre serviti esclusivamente per lavorare e sopravvivere. Fintanto che non vi furono alternative al modello di vita basato sull'agricoltura di sussistenza, tutti giocoforza dovettero accettarlo, ma quando, dopo la fine della seconda guerra mondiale, il mondo cambiò, si iniziò a guardare all'agricoltura con minor interesse.

La crisi degli anni cinquanta

Le nuove possibilità di lavoro nelle città, i grandi cantieri idroelettrici, gli impieghi statali offrivano delle alternative ad una vita di stenti e di fatiche dominata dall'*insicurezza*. È in questo contesto che iniziano le prime svendite di rustici, specialmente quelli più discosti, dove il ricordo della fatica era maggiore e dove si era certi che mai più nessuno sarebbe tornato a falciare e a coltivare.

Gli acquirenti dei rustici

I primi acquirenti furono soprattutto o quasi esclusivamente Svizzeri tedeschi provenienti dalle aree urbane dell'Altipiano che giunsero in Ticino molto verosimilmente per un

soggiorno di vacanza e, sorretti da questa nuova ricerca del genuino e del naturale, si interessarono alla possibilità di acquistare una stalla o una cascina per tornarvi spesso. Il passaparola fra parenti e amici fu lo stimolo che portò in pochi anni in certi villaggi alla svendita di interi gruppi di edifici rurali. L'acquisto di terreni e di edifici rurali da parte di Ticinesi, come pure la trasformazione di rustici ricevuti in eredità, fu un fenomeno che ebbe inizio alcuni anni dopo. Oggi la trasformazione degli edifici dei monti in residenze secondarie è in gran parte attuata dagli stessi eredi dei contadini che in buona parte abitano nelle aree urbane.

La proprietà

A differenza di quanto avveniva a nord delle Alpi, in Ticino si applicava il diritto romano. In questo modo ognuno riceveva una parte, anche piccola, di tutto quanto era di proprietà della famiglia: tutti dovevano avere diritto a qualche cosa per sopravvivere. Ciò ha portato a una parcellazione estrema dei terreni e ad una frammentazione della proprietà degli stabili, che se da una parte sono stati un freno alla svendita delle proprietà, dall'altra hanno favorito l'abbandono e il conseguente degrado delle costruzioni e del territorio.

L'uomo e il territorio: ieri e oggi

Nel mondo contadino, il rapporto tra uomini, edifici e territorio era caratterizzato da una *condivisione generale e totale*. Ricercare un legame analogo tra i villeggianti, che sui monti trascorrono unicamente momenti di svago, e il territorio, sarebbe utopico. Oggi siamo confrontati da una parte con l'abbandono dei *paesaggi tradizionali rurali* e dall'altra con la pressione sociale per la trasformazione degli edifici in residenze secondarie. Tale patrimonio è tuttavia considerato con criteri del tutto differenti rispetto al passato. Prevalgono infatti ragioni puramente economiche correlate alle nuove funzioni sociali di svago. Ciò che oggi interessa non è più il territorio e la sua struttura paesaggistica tradizionale bensì l'edificio stesso, specie se servito da un comodo accesso veicolare.

Particolarità del contesto territoriale

I *Paesaggi rurali tradizionali*, caratterizzati sostanzialmente dall'alternanza tra foreste, spazi prativi aperti e ampie superfici pascolive alpestri, sovente valorizzati dalla presenza di edifici, sono il frutto di un'armoniosa interazione tra natura e uomo, e rappresentano, in contrapposizione a certi paesaggi monoculturali e monotoni delle pianure europee e in parte anche dell'Altipiano svizzero, un valore importante almeno da due punti di vista: quello paesaggistico e quello naturalistico.

L'abbandono del territorio agricolo tradizionale

A seguito del collasso della società rurale si è verificato un abbandono generalizzato dell'attività agricola tradizionale che ha avuto, come conseguenza, la rinuncia a coltivare le zone più discoste per concentrare le coltivazioni sul fondovalle. Evidentemente i prati sui maggenghi, spesso ripidi e sassosi, sono stati i primi ad essere abbandonati. Oggi vi è dunque il rischio effettivo di un rimboschimento generalizzato dei maggenghi che comporterebbe una banalizzazione completa e irreversibile proprio di quei paesaggi dove sorgono i rustici e che si vorrebbero conservare sia per poter giustificare la trasformazione degli stessi sia per offrire un contesto piacevole a chi desidera trascorrere il proprio tempo libero in simili ambienti. Purtroppo, qualsiasi iniziativa volta alla salvaguardia paesaggistica implica necessariamente importanti incentivi finanziari. Di fatto, mentre la ristrutturazione di un edificio richiede un investimento iniziale notevole ma assai limitato nel tempo, per quanto concerne la cura del territorio è necessario un intervento meno oneroso, ma regolare e costante finalizzato a garantire lo sfalcio annuale dei terreni non boscati.

6. SITUAZIONE PIANIFICATORIA

6.1 Quadro generale

La separazione tra comprensorio edificabile e comprensorio non edificabile è uno dei principi fondamentali della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979. Pertanto, il diritto di abitare fuori della zona edificabile rimane riservato ad una cerchia relativamente ristretta di persone. Oltre agli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione seppur non conformi alla destinazione di zona, che sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (art. 24c LPT), l'art. 24 LPT formula i principi per le eccezioni relative agli edifici e agli impianti fuori delle zone edificabili. In questo ambito, si pone la questione degli edifici non più necessari all'utilizzazione originale. L'art. 24d LPT offre ai Cantoni la possibilità, in casi determinati, di prevedere cambiamenti completi d'utilizzazione. Soltanto edifici e impianti che rispondono ad esigenze severe possono beneficiare però di tali possibilità di cambiamento completo d'utilizzazione. Spetta inoltre ad ogni Cantone decidere se fare uso di tali possibilità, tenendo conto, ciascuno, delle sue particolarità. In ogni caso, il diritto cantonale può autorizzare il cambiamento totale di destinazione di questi edifici e impianti solo se sono stati posti sotto protezione dall'autorità competente e la loro conservazione, a lungo termine, non può essere assicurata in altro modo.

Nel campo d'applicazione dell'art. 24 LPT, l'art. 39 dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) specifica le condizioni per trasformare la destinazione di edifici che già servivano a scopi di sfruttamento agricolo e farne anche edifici per scopi abitativi. Le possibilità offerte dagli articoli 24 LPT e 39 OPT, tuttavia, non coprono tutta la globalità del territorio. Esse sono applicabili unicamente a comprensori qualificati e nel rispetto di determinate condizioni quadro pianificatorie. In particolare, l'art. 39 OPT permette ai Cantoni di autorizzare, siccome d'ubicazione vincolata, la modifica dell'utilizzazione di edifici esistenti, protetti perché elementi tipici del paesaggio, a condizione che il paesaggio e gli edifici formino un'unità degna di protezione e siano stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione. Non basta però che l'edificio benefici di uno statuto formale di protezione. Occorre anche verificare nello stadio della procedura d'autorizzazione di costruzione in regime d'eccezione se la protezione sia materialmente giustificata. Per questo motivo, il testo di legge utilizza la formulazione «degni di protezione» e chiede che il piano direttore cantonale contenga i criteri per la valutazione.

6.2 Piano direttore cantonale

La scheda di coordinamento 8.5 *Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione* riconosce sul territorio cantonale la presenza di un paesaggio rurale tradizionale di particolare rilevanza, frutto di secoli di utilizzazione agricola e forestale, oggi a rischio di scomparsa a seguito del collasso del sistema economico, sociale e culturale che lo ha creato e da sempre gestito. Tra le varie misure a tutela di questo paesaggio, rientra anche la conservazione degli edifici rurali che lo caratterizzano ed il mantenimento delle aree di pascolo minacciate dal bosco.

La scheda di coordinamento 8.5 definisce quindi i criteri per la valutazione di tali paesaggi come pure le modalità di coordinamento finalizzate alla gestione e alla tutela del territorio fuori delle zone edificabili, in relazione al mantenimento e alla valorizzazione degli edifici e impianti degni di protezione, laddove gli stessi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale.

Il criterio di base per la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione - contenuto nella scheda - permette di individuare quei paesaggi che sono caratterizzati dall'alternanza tra foreste e spazi aperti e da aree alpestri al di sotto dei 2000 metri sul

mare, valorizzati dalla presenza di edifici rurali originali, ubicati fuori dalle zone edificabili in modo raggruppato o isolato (punto 1a del capitolo Attuazione del coordinamento). A questo criterio d'individuazione, vanno aggiunti i criteri d'esclusione, e più precisamente il bosco ai sensi della legislazione forestale, le superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), le aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale, e infine le aree soggette a forti pericoli naturali accertati (punto 1b del capitolo Attuazione del coordinamento). I criteri sono poi stati precisati dalla Commissione per l'applicazione dei contenuti della Scheda 8.5, ed ancora affinati in seguito all'inoltro delle osservazioni da parte di Comuni, dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), di altri Enti, associazioni e privati nella procedura di approvazione del PUC-PEIP (cfr. capitolo 8).

Considerato come il territorio interessato non può che oltrepassare i confini comunali, la scheda 8.5 conferisce al Cantone un ruolo di coordinamento tra le singole pianificazioni comunali, in particolare per i perimetri dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione. La conduzione del processo d'individuazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione viene dunque posto a livello cantonale già dal Piano direttore. Il Dipartimento del territorio, avvalendosi della citata Commissione, ha allestito il progetto di piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP), con il preciso scopo di predisporre una definizione coerente di tali paesaggi ed il relativo disposto normativo, garantendone una delimitazione unitaria.

A livello comunale la scheda 8.5 prevede invece l'acquisizione degli elementi conoscitivi di base alla definizione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, così come la scelta degli edifici da proteggere o da destinare unicamente a scopo agricolo tramite l'allestimento dell'*Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili*, la definizione delle misure vincolanti per garantire una gestione attiva e la protezione del paesaggio, e l'adozione delle norme per la protezione dei singoli edifici.

Nel quadro pianificatorio generale precedentemente descritto, la Scheda di coordinamento 8.5 *Paesaggi con edifici e impianti degni di protezione* persegue la duplice finalità di delimitare in modo univoco l'essenziale componente rurale tradizionale del paesaggio prealpino e di permettere, anche mediante il cambiamento della loro destinazione, il mantenimento e la valorizzazione di quegli edifici che ne costituiscono parte integrante. La tutela di questi edifici è dunque funzionale alla tutela del paesaggio in cui sono inseriti e si compie ai sensi dell'art. 39 OPT.

6.3 Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili (IEFZE)

Gli *Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili*, allestiti dai Comuni, sono atti pianificatori che designano ai sensi della scheda 8.5 quali edifici sono meritevoli di conservazione e quali non lo sono; tra i primi indica inoltre quelli potenzialmente soggetti alla possibilità di autorizzazione edilizia per il cambiamento di destinazione, operando una prima ponderazione degli interessi. L'allestimento degli Inventari è stato sollecitato dal Consiglio di Stato con risoluzione governativa n. 10'362 del 19 dicembre 1990 ai Comuni interessati, quale primo strumento per l'applicazione dell'art. 39 OPT.

L'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili è parte integrante dei piani di utilizzazione comunali (piani regolatori) e costituisce lo strumento imprescindibile per determinare quali sono gli edifici all'interno dei paesaggi delimitati che possono ricadere nell'ambito previsto dall'art. 39 cpv. 2 OPT. Gli Inventari, adottati dai singoli Comuni a partire dal 1990, costituiscono oggi un vasto patrimonio classificatorio cantonale. Oltre l'80% dei Comuni ticinesi ha finora concluso la procedura d'approvazione governativa del proprio Inventario.

6.4 Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP)

All'interno di questo quadro pianificatorio, il PUC-PEIP diventa lo strumento d'attuazione vero e proprio della Scheda 8.5 del Piano direttore, delimitando da una parte il territorio di pertinenza del PUC-PEIP medesimo così come degli strumenti citati in precedenza (e ciò a livello cantonale), e definendo dall'altra le norme edilizie e territoriali - oggi contenute nei Piani regolatori comunali - che attivano gli Inventari.

Congiuntamente, il PUC-PEIP e gli Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili costituiscono dunque la base pianificatoria per la concessione della licenza edilizia ai sensi dell'art. 39 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), per la trasformazione di edifici tipici del paesaggio situati all'esterno delle zone edificabili.

All'interno del quadro giuridico e pianificatorio, va pure citata l'**Approvazione della Scheda di coordinamento 8.5 da parte del Consiglio federale** del 30 gennaio 2002, comprensiva dei suoi allegati. La Scheda 8.5 è stata, infatti, approvata dal governo federale con una serie d'onori che hanno influenzato in maniera determinante gli strumenti pianificatori di competenza cantonale, compreso il PUC-PEIP. In particolare, l'approvazione modifica d'ufficio il testo della Scheda 8.5, impone una revisione del quadro normativo e formula delle note metodologiche vincolanti per l'attuazione della Scheda 8.5 e l'applicazione del diritto federale in materia. A mente del Consiglio federale, solo con l'adempimento degli oneri prescritti, in particolare con la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione ed una chiara procedura di messa sotto protezione degli edifici, è possibile attuare la Scheda 8.5 e applicare compiutamente l'OPT.

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLA SCHEDA 8.5 DEL PIANO DIRETTORE

In seguito all'approvazione da parte del Consiglio federale della Scheda 8.5, il Consiglio di Stato ha prontamente impostato le operazioni per la sua attuazione e, in data 3 dicembre 2002, ha istituito l'apposita Commissione per l'applicazione dei contenuti della Scheda 8.5 ai sensi dell'approvazione del Consiglio federale. Il Consiglio di Stato ha affidato a questa commissione il compito di approfondire i criteri di base per la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, di predisporre le basi pianificatorie per l'inserimento formale dei paesaggi protetti nei piani di utilizzazione e di verificare le direttive per gli Inventari degli edifici fuori dalle zone edificabili, emanate nel 1991 dal Dipartimento del territorio. Il lavoro commissionale ha portato ad individuare sul territorio cantonale i paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, ad indicare la delimitazione effettiva, a specificare la normativa della direttiva dipartimentale, così come ad indirizzare e a preparare i successivi atti pianificatori e procedurali per l'attuazione della Scheda 8.5.

7.1 Lavori preliminari

La Commissione ha affrontato il compito assegnatole integrandolo, innanzi tutto, con un'analisi generale del paesaggio ticinese. In effetti, pur se l'argomento dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione è circoscritto rispetto a quello generale del paesaggio, a giudizio della Commissione il tema andava inevitabilmente inserito nel contesto di tutti i fenomeni territoriali in atto nel Cantone. D'altronde, l'area di competenza della Scheda 8.5 è parte integrante del territorio cantonale e la scelta dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione non poteva prescindere dalla motivazione delle esclusioni territoriali.

Una serie di sopralluoghi ha quindi permesso di prendere atto della varietà e della complessità d'interpretazione del paesaggio ticinese. La lettura generale del paesaggio che ne è seguita ha portato la Commissione a definire una prima tipologia territoriale di tutto il Cantone. Ciò ha consentito, da un lato, di precisare i criteri per l'individuazione specifica dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione (cfr. Allegato 1 al rapporto di pianificazione) e, d'altro lato, di permettere un approccio metodico al territorio e alle sue particolarità. In questo senso, sulla base della lettura generale del paesaggio, la Commissione ha suddiviso il territorio cantonale in 22 unità territoriali compiute e chiaramente identificabili (*comprensori*), definite secondo l'orografia e l'appartenenza a contesti territoriali univoci per specificità e vocazioni predominanti (cfr. Allegato 2 al rapporto di pianificazione). Dall'osservazione del territorio d'ogni singolo comprensorio, la Commissione ha quindi individuato le loro caratteristiche predominanti e fondamentali così come le loro tendenze evolutive.

L'esame complessivo e la valutazione dei primi risultati ha permesso alla Commissione di identificare tre tipologie di comprensori in relazione con la Scheda 8.5 (cfr. Allegato 3 al rapporto di pianificazione):

1. comprensori che, nel loro complesso e sulla base dei criteri precedentemente stabiliti, possono essere già considerati paesaggi degni di protezione secondo la Scheda 8.5;
2. comprensori che contengono in modo evidente, ma circoscritto, aree che soddisfano i criteri della Scheda 8.5;
3. comprensori nei quali non emerge in modo chiaro l'esistenza di un patrimonio edilizio rurale tradizionale diffuso e determinante per la sua funzione paesaggistica.

Per accertare la presenza delle aree che soddisfano i criteri della Scheda 8.5 e per proporre un perimetro dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, la Commissione ha deciso di affidare ad operatori esterni l'analisi approfondita completa dei comprensori di tipo 2 e di tipo 3 (cfr. Allegato 4). La prestazione finale richiesta agli operatori consisteva, in particolare, in adeguate rappresentazioni cartografiche con la sintesi delle singole analisi comprensoriali e una proposta di delimitazione delle aree territoriali che adempiono i criteri d'attribuzione precisati dalla Commissione in occasione dei lavori preliminari.

Allo scopo di assicurare un lavoro che coinvolgesse tutti gli ambiti disciplinari toccati dalla Scheda 8.5, il bando di concorso esigeva che lo studio fosse elaborato da un gruppo di lavoro interdisciplinare. Il 17 febbraio 2004, il Consiglio di Stato ha deliberato lo studio al gruppo di lavoro formato da Fabio Pedrina (responsabile), dall'arch. Claudio F. Pellegrini, dall'arch. Francesca Pedrina e dall'ing. Sergio Mariotta. Il capitolato d'onori per l'appalto di questo studio, oltre a definire evidentemente procedure e obiettivi del mandato, compendia il lavoro preliminare della Commissione d'approccio progressivo alla delimitazione dei paesaggi.

7.2 Indagine territoriale

Quale compito preliminare del Gruppo di lavoro, il capitolato ha previsto la raccolta e l'organizzazione dei dati necessari allo studio, da cui elaborare delle schede di descrizione territoriale dei singoli comprensori, in particolare delle loro caratteristiche naturali, antropiche e storiche, così come delle componenti evocative e percettive e delle tendenze evolutive.

In seguito, al Gruppo di lavoro è stato richiesto il rilievo dei comprensori d'approfondimento e, dopo valutazione del risultato, la successiva delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione all'interno dei medesimi. Come da capitolato, il rilievo e la delimitazione sono avvenuti in due tappe: dapprima il lavoro è stato compiuto su un solo

comprensorio, quale campione che contenesse la maggiore varietà paesaggistica e fosse esemplare per la complessità del tema. Ciò ha permesso alla Commissione di valutare il risultato, fare osservazioni sul metodo impiegato e proporre dei correttivi. Successivamente, il lavoro è stato compiuto sull'insieme del territorio cantonale, rivedendo pure il comprensorio campione e descrivendo anche quei comprensori che la Commissione non riteneva di approfondire.

Il compito principale del rilievo è consistito in una lettura territoriale dettagliata, avvenuta laddove la ricerca dei paesaggi o del loro limite necessitava di un'indagine approfondita. In questa fascia, il territorio è stato suddiviso nelle seguenti tipologie di paesaggio:

- territorio prevalentemente insediato
- territorio prevalentemente agricolo
- territorio prevalentemente boschivo (comprensivo di radure)
- territorio a carattere fluviale e dei laghi
- territorio aperto oltre il limite del bosco
- territorio al di sopra della quota di 2000 m s.l.m.
- altri territori

I risultati della lettura territoriale, che è stata effettuata in questa fase senza tener conto dei criteri d'esclusione della Scheda 8.5, sono stati inseriti negli elaborati grafici del PUC-PEIP che sono stati posti in consultazione nel mese di giugno 2006, per tutti i comprensori oggetto d'indagine (cfr. comprensori 2 e 3 di cui al precedente capitolo).

In seguito ai risultati emersi dalla lettura territoriale, dalla descrizione dei comprensori e in applicazione dei criteri definiti dalla scheda 8.5 del PD, è stato delimitato il territorio che corrisponde alla definizione dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione. Questa delimitazione è avvenuta per gradi, con un rapporto stretto tra Commissione e Gruppo di lavoro per l'affinamento progressivo dei criteri di delimitazione.

7.3 Consolidamento pianificatorio

Per la Commissione, l'obiettivo era disporre di una documentazione che riassume l'affinamento dei criteri e l'indagine territoriale (sia del Gruppo di lavoro, sia della Commissione stessa), con una cartografia che indicasse, in modo sufficientemente preciso, i paesaggi con edifici e impianti **degni di protezione** sull'intero territorio cantonale. Sulla base di questa documentazione, sono stati definiti i successivi passi procedurali ed istituzionali che occorre mettere in atto in vista del loro consolidamento pianificatorio quali **paesaggi con edifici e impianti protetti**. Ciò ha permesso alla Commissione di rispondere alle aspettative dell'esecutivo cantonale in merito all'applicazione dei cpv. 2 e 3 dell'art. 39 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT), ossia di conseguire una documentazione completa per l'elaborazione di un valido strumento pianificatorio, necessario al completamento della base legale per la trasformazione con cambiamento di destinazione d'edifici esistenti, definiti meritevoli di conservazione e protetti nell'ambito degli Inventari comunali degli edifici fuori zona edificabile (IEFZE).

Nel particolare, la cartografia prodotta dal Gruppo di lavoro costituisce la base dello strumento pianificatorio necessario per soddisfare l'art. 39 cpv. 2 punto a OPT. Questa disposizione chiede, infatti, che al fine di concedere il cambiamento di destinazione per edifici protetti perché elementi tipici del paesaggio, gli stessi formino un'unità degna di protezione e siano stati posti sotto protezione nell'ambito di un piano di utilizzazione.

Quale strumento pianificatorio, l'Autorità cantonale ha scelto appunto il Piano di utilizzazione cantonale (PUC), che permette di delimitare il paesaggio in modo uniforme sull'intero territorio cantonale e senza interruzione laddove incontra i confini comunali. Il PUC permette altresì di disporre in tempi relativamente brevi dell'anello giuridico mancante per l'applicazione dell'art. 39 OPT. Le singole procedure comunali, infatti, avrebbero dovuto seguire un iter d'approvazione sensibilmente più lungo e complesso, senza considerare il loro numero e i tempi diversi d'approvazione. Non va, infine, dimenticato che il Consiglio di Stato, dopo l'approvazione della Scheda 8.5 da parte del Consiglio federale, ha pure chiaramente manifestato la volontà di assumere a proprio carico gli oneri per la definizione dei paesaggi, considerati gli sforzi già intrapresi dai Comuni con l'elaborazione degli Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili.

Dal punto di vista edilizio e di tutela, l'applicazione dell'art. 39 cpv. 3 OPT è attualmente retta dalle singole normative comunali che accompagnano l'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili. In sostanza, però, le concessioni d'intervento da parte della legislazione federale sugli edifici protetti sono chiare e limitate, lasciando poco margine di manovra alle autorità competenti per le procedure pianificatorie e d'autorizzazione edilizia. Inoltre, pur se elaborate secondo le direttive emanate dal Dipartimento del territorio e verificate dall'Autorità cantonale in sede di approvazione dell'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili, le norme comunali sono oggi poco uniformi e, in alcuni casi, prevedono anche disposizioni che superano le possibilità date dalla legislazione federale. Infine, le norme (e le medesime direttive) poco prevedono in merito agli interventi permessi nelle adiacenze degli edifici e alla loro cura. Oltre alla delimitazione dei paesaggi, il PUC-PEIP intende perciò riunire a livello cantonale anche l'impianto normativo edilizio in materia di rustici e conformarlo alle richieste relative al diritto federale, come esplicitamente richiesto nel Rapporto d'esame dell'approvazione della Scheda 8.5 di PD.

Per quanto riguarda il paesaggio, la legislazione federale, quella cantonale e i piani regolatori comunali dispongono già d'una serie di norme a sua tutela, in particolare per quello situato fuori della zona edificabile. Il PUC-PEIP non ha quindi l'esigenza diretta di porre sotto protezione l'insieme del paesaggio delimitato. Si è posto così l'accento sulla salvaguardia del territorio direttamente adiacente agli edifici. In generale, gli interventi suscettibili di modificare le adiacenze degli edifici protetti in senso contrario allo spirito dell'art. 39 OPT sono, infatti, quelli legati alle necessità di trasformazione dei rustici per renderli abitabili in modo confortevole. Le norme di attuazione del PUC-PEIP prevedono pertanto delle precise regole edilizie per gli interventi ammissibili nell'area esterna di pertinenza del rustico e per la sua gestione. D'altronde, il mantenimento delle qualità paesaggistiche del territorio adiacente ai rustici è la condizione imperativa che ha portato il legislatore federale alla concessione del cambiamento di destinazione per gli edifici considerati dall'art. 39 OPT.

La fase di accertamento dei paesaggi con edifici e impianti degni di protezione è avvenuta in conformità al criterio di base (1a) della Scheda 8.5: non sono quindi stati considerati i criteri d'esclusione (1b: il bosco ai sensi della legislazione forestale; le superfici agricole per l'avvicendamento culturale [SAC]; le aree per attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale; le aree soggette a forti pericoli naturali accertati). I motivi che hanno condotto a questa scelta sono tre. Innanzi tutto, si sarebbe dovuto stabilire giuridicamente il bosco, le zone di pericolo, le superfici SAC, e le aree d'interesse pubblico su quasi tutto il territorio cantonale, con grande dispendio e procrastinando notevolmente l'entrata in vigore del piano. Inoltre, il riconoscimento giuridico di queste componenti territoriali non è ritenuto necessario al fine della lettura paesaggistica e della conseguente delimitazione. Il bosco influisce sul paesaggio definito dai criteri della Scheda 8.5 fondamentalmente per la sua qualità (estensione, alternanza con le radure, limiti, ecc.) più che per l'effettiva natura legale. Ciò vale anche per le

superfici SAC e per le zone di pericolo. Si è potuto così leggere e scegliere il paesaggio nel suo insieme, rispettando la progressione dei criteri stabilito dalla Scheda 8.5. Infine, le superfici interessate dai criteri di esclusione non sono stabili nel tempo, bensì soggette a frequenti cambiamenti. Ciò avrebbe significato la necessità di un continuo adattamento del piano, per adeguare la delimitazione dei paesaggi. Conseguentemente, gli elaborati grafici del PUC-PEIP posto in consultazione nel mese di giugno del 2006 non riportano una delimitazione territoriale in base ai criteri d'esclusione.

8. ESITO DELLA PROCEDURA D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

Nell'ambito della procedura d'informazione e partecipazione avvenuta con il deposito del progetto del PUC-PEIP dal 29 maggio al 28 giugno 2006 presso le cancellerie comunali, sono stati presentati 130 contributi dei quali 42 da parte di Comuni, 7 da Enti o Associazioni, 80 da parte di cittadini o persone giuridiche e 1 da parte dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE). Le osservazioni sono state esaminate dal Dipartimento del territorio nel corso dell'allestimento del PUC per l'adozione da parte del CdS.

Le osservazioni giunte da parte delle tre categorie di enti citate (Comuni, associazioni e privati) sono altresì caratterizzate da tre tipologie di considerazioni. Le osservazioni dei Comuni vertono, in generale, sulla delimitazione a livello del loro rispettivo territorio (molti Comuni ritengono l'estensione dei paesaggi insufficiente), sugli aspetti normativi (norme troppo dettagliate e restrittive) e sugli aspetti procedurali (difficoltà di controllo dei cantieri). Quelle delle associazioni ed enti si concentrano sui fondamenti generali del PUC, sulla delimitazione a livello cantonale e sugli aspetti normativi. I privati, in genere si soffermano su casi singoli, in particolare allorquando il loro rustico è escluso dai paesaggi protetti.

Tra le diverse osservazioni pervenute, risultano particolarmente importanti quelle dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), soprattutto in relazione alla congruenza del PUC-PEIP con il diritto federale.

L'Ufficio osserva che la scheda 8.5 del PD prescrive che i paesaggi siano delimitati dai Comuni nei piani di utilizzazione: non esclude che ciò possa avvenire mediante un Piano d'utilizzazione cantonale (PUC), ma in ogni caso devono essere soddisfatte le condizioni poste con la scheda 8.5. Il piano sarebbe almeno in parte in contrasto con i disposti della scheda 8.5 del PD, che impone una delimitazione restrittiva dei paesaggi. In questo senso, l'ARE considera eccessiva l'estensione dei paesaggi protetti proposta con il PUC-PEIP, e rileva la rinuncia alla "seconda scelta" (delimitazione di aree circoscritte da porre sotto protezione all'interno delle aree poste in consultazione nella primavera del 2006 e ritenute dall'ufficio federale potenzialmente degne di protezione). A mente dell'ARE, il valore protettivo dei singoli paesaggi deve essere presentato e dimostrato, pena il non rispetto del principio di separazione tra zona edificabile e non edificabile. La protezione presuppone condizioni severe. In particolare, i comprensori protetti devono essere delimitati in modo preciso e non in combinazione con i criteri d'esclusione previsti dalla Scheda 8.5: se i comprensori vengono ridotti in sintonia con gli obiettivi dell'art. 39 cpv 2 OPT, i conseguenti lavori di accertamento sono supportabili. L'Ufficio conclude osservando che il PUC, dopo aver analizzato tutti gli edifici compresi nei paesaggi dovrebbe pure selezionare gli edifici da proteggere, effettuando una seconda scelta sulla base degli inventari, da ritenersi puramente indicativi e che non possono essere automaticamente ed integralmente assunti dal Piano. In conclusione, l'ARE ritiene che il PUC sia parzialmente in contrasto con la scheda 8.5 e quindi con il diritto federale.

Si conviene, in particolare, sul fatto che la Scheda 8.5 di Piano direttore cantonale prescriva criteri restrittivi per la delimitazione dei paesaggi. Se, ad un primo esame,

l'estensione dei paesaggi con edifici e impianti protetti potrebbe apparire importante, va tuttavia considerato che a tali comprensori vanno applicati, in sede di procedura edilizia, tutti i criteri di esclusione definiti dalla Scheda (bosco, SAC, attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale, aree soggette a forte pericolo naturale). L'applicazione risolutiva dei criteri d'esclusione in sede di procedura edilizia deve essere considerata in ogni caso una scelta inevitabile. In particolare il bosco e le aree soggette a pericolo sono concetti fortemente dinamici, la cui delimitazione muta nel tempo. L'individuazione dei criteri d'esclusione in sede di licenza edilizia evita, inoltre, di intervenire sugli Inventari comunali individuando preventivamente per ciascun edificio se è colpito dai citati criteri, rispettivamente di escludere parti anche decisamente ridotte dai paesaggi posti sotto protezione, ottenendo una loro delimitazione a macchia di leopardo poco sensata anche a livello di concezione del territorio interessato dal PUC. Il paesaggio deve essere considerato come unità, e la sua protezione non può essere interrotta su piccole porzioni di territorio perché lì è presente un'area boscata o un pericolo naturale.

Per quanto riguarda gli oggetti definiti meritevoli di conservazione negli inventari comunali degli edifici ubicati fuori dalle zone edificabili, in applicazione della scheda 8.5 del PD cantonale in vigore, gran parte dei Comuni del Cantone Ticino si sono dotati, con notevole sforzo in termini di risorse, di questi strumenti, i quali, in applicazione dei criteri definiti dalla scheda e con l'approvazione dell'autorità cantonale, hanno individuato, censito e posto sotto protezione quegli edifici rurali tradizionali meritevoli di conservazione. L'ARE stesso ammette la validità di tali strumenti pianificatori.

Nel merito della trasformazione degli edifici individuati dagli inventari quali meritevoli di protezione, il CdS ricorda che la classificazione 1a ha già oggi carattere indicativo e non vale a tempo indeterminato: essa non garantisce infatti la possibilità di trasformare l'edificio, ma va posta in relazione con i paesaggi medesimi (gli edifici 1a devono essere all'interno di un paesaggio per ottenere l'autorizzazione alla trasformazione), i criteri di esclusione (bosco, SAC, attrezzature, impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale, aree soggette a forte pericolo naturale ne escludono la trasformazione) e presentare ancora - al momento della richiesta di trasformazione nell'ambito della licenza edilizia - tutte le caratteristiche storico-architettoniche che ne hanno determinato la classificazione.

Il rispetto del principio della separazione tra zona edificabile e zona non edificabile è pacifico e perfettamente ossequiato dalle disposizioni del PUC-PEIP, che sono in stretta relazione agli interventi ammessi ed assolutamente restrittive per quanto attiene alle opere di urbanizzazione correlate alla trasformazione. La delimitazione stessa dei paesaggi, con particolare riferimento all'esclusione dei fondovalle e dei comprensori urbanizzati e/o antropizzati del Cantone, testimonia della chiara volontà di non intaccare un principio cardine dell'ordinamento pianificatorio federale.

Nondimeno, in sede di consultazione e successiva rielaborazione dei perimetri dei paesaggi, l'Autorità esecutiva cantonale ha tenuto debito conto delle osservazioni dell'ARE ed ha preceduto ad un'analisi territoriale più fine sia per quanto riguarda i criteri di esclusione, sia per quanto riguarda i criteri medesimi di delimitazione dei paesaggi. Nel primo caso si sono effettivamente potuti individuare ampi comparti toccati in maniera importante dai criteri di esclusione: in questi casi il perimetro dei paesaggi è stato ridotto laddove il criterio di esclusione risulta prevalente e la modifica non comporta una frammentazione dell'unità territoriale considerata. Si tratta, in particolare, di ampi territori colpiti da zone di pericolo accertate tramite la specifica Legge sui territori soggetti a pericoli naturali, di ampie aree prevalentemente forestali e delle riserve forestali consolidate, dell'insieme delle Superfici per l'avvicendamento colturale (SAC), e di attrezzature, impianti o funzioni d'interesse nazionale, cantonale o regionale. Si ribadisce che l'applicazione integrale dei criteri d'esclusione a livello di delimitazione dei paesaggi

non è realmente possibile: la verifica dei criteri di esclusione in sede di licenza edilizia rimane quindi ancora necessaria.

Successivamente, si sono pure approfonditi ulteriormente i criteri di delimitazione paesaggistica, in modo da scegliere quelle aree territoriali che presentassero effettivamente un interesse ad essere protette, soddisfacendo tutti i criteri previsti dall'art. 39 cpv. 2 OPT (si veda pag. 26 e seguenti del Rapporto di pianificazione). Si è dunque proceduto a rilevare quelle aree territoriali prive di un consistente patrimonio edilizio da porre sotto protezione, la cui tipologia va da estese superfici rocciose ai monti già ampiamente trasformati ed urbanizzati ed ormai privi del carattere richiesto per la protezione ai sensi della Scheda 8.5. La loro esclusione ha portato a concentrare i paesaggi nelle effettive aree di maggengo laddove il mantenimento del paesaggio dipende dalla possibilità di cambiamento di destinazione ai sensi dell'art. 39 OPT cpv. 2, non solo rifinendo localmente il criterio del limite superiore dei 2000 metri d'altitudine previsto dalla Scheda 8.5 e quello della prossimità con le aree fortemente antropizzate già ampiamente soddisfatto dalla versione del PUC-PEIP posta in consultazione, ma anche selezionando quei territori che effettivamente richiedono di essere inclusi nel PUC-PEIP. Le osservazioni dei singoli privati e dei Comuni concernenti la delimitazione dei paesaggi sono state vagliate, ma accolte limitatamente a quanto concesso dai nuovi criteri. L'affinamento selettivo così effettuato sulla delimitazione paesaggi con edifici e impianti protetti ha portato a ridurre in maniera considerevole l'estensione dei medesimi.

D'altro canto, occorre pure comprendere che il territorio alpino e prealpino del Cantone Ticino costituisce, nel suo complesso, un comprensorio particolare nel quale la qualità formale di ampie parti del paesaggio, frutto di secoli di utilizzazione agricola e forestale del territorio e basata sulla transumanza stagionale dal piano alla montagna e viceversa, è costituita in ampia misura dall'alternanza di foreste, spazi aperti e superfici pascolive alpestri, sovente valorizzate dalla presenza estremamente diffusa di edifici rurali tradizionali, testimoni di un'arte edilizia minore ma di grande dignità ed interesse. L'autorità cantonale ritiene fondamentale la salvaguardia di tale paesaggio e la conservazione della sostanza edilizia storica che lo ha determinato, la quale è numericamente importante e riveste grande rilievo in termini paesaggistici, storici, affettivi, economici e turistici. A fronte del persistere dei fenomeni di spopolamento delle regioni periferiche, il presidio o il ritorno dell'uomo sul territorio in tali contesti e a determinate condizioni, vanno visti come elementi di cura dell'ambiente e del paesaggio, oltre ad essere fonte di indotto economico di particolare importanza per tali regioni, e non, a priori, come elemento di disturbo. La gestione di tali trasformazioni presuppone inoltre misure, in particolare pianificatorie, atte a combattere l'impoverimento del paesaggio, a frenare l'inselvaticamento ed ad inibire il degrado naturale e l'abbandono della manutenzione dei manufatti tradizionali.

Visti questi presupposti, l'autorità federale deve tenere conto delle specificità urbanistiche e culturali regionali che contraddistinguono il territorio del Cantone Ticino, ed in particolare della dispersione degli insediamenti rurali tradizionali nel paesaggio, dovuta pure alla specifica particolarità della successione fondiaria. Il capitolo 5 espone in modo chiaro queste specificità. Il diritto federale applicabile alla trasformazione di edifici e impianti degni di protezione ubicati fuori delle zone edificabili, ed in particolare l'art. 24d LPT, concede eccezioni di diritto cantonale che si dimostrano idonee alla gestione ed alla tutela di ampi contesti territoriali della Confederazione, ma pone invece rilevanti problemi al Cantone Ticino, proprio in seguito alle particolari caratteristiche ed alle dinamiche territoriali, culturali e socio-economiche sopra descritte. Tale ordinamento non può essere interpretato come un freno ed un ostacolo agli obiettivi di interesse pubblico perseguiti dal Cantone Ticino, con particolare riferimento alla creazione delle premesse necessarie alla tutela e valorizzazione del paesaggio ed alla conservazione degli edifici rurali tradizionali meritevoli, anche tramite la trasformazione degli stessi, a precise e restrittive condizioni.

Il Cantone Ticino sta d'altronde affrontando il tema del paesaggio con particolare impegno: nell'ambito dei lavori per la revisione del Piano direttore cantonale, le misure di tutela e valorizzazione del paesaggio sono elementi centrali. Il riferimento va in particolare agli obiettivi pianificatori, e soprattutto all'obiettivo n. 1 dell'ambito *Patrimonio*, che promuove la tutela e la valorizzazione del territorio attraverso progetti comprensoriali che integrino le componenti naturali, i laghi ed i corsi d'acqua, il territorio agricolo e forestale, nonché gli insediamenti tradizionali e moderni. In tale ambito, oltre ad una scheda di carattere generale, è stata pure elaborata una specifica scheda di Piano direttore, denominata *Progetto di paesaggio comprensoriale*, mediante la quale il Cantone intende promuovere una politica integrata del paesaggio, favorendo le iniziative locali e regionali con un supporto tecnico-conoscitivo e mediante un sostegno finanziario.

Non va infine dimenticato che il Piano di utilizzazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti costituisce il coronamento di un lungo iter pianificatorio che ha impegnato a più riprese e sull'arco di alcuni decenni l'Autorità cantonale, quella federale, ed i Comuni: la sua messa in vigore permette di porre fine ad un lungo periodo di incertezza giuridica in ordine alla trasformazione del patrimonio costruito tradizionale ubicato fuori dalle zone edificabili, nel rispetto del diritto federale. Con l'entrata in vigore del PUC-PEIP, il territorio all'interno del quale può essere applicato l'art. 39 cpv 2 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio è delimitato in modo risolutivo e le modalità di intervento ammesse definite in modo coordinato e restrittivo per l'intero territorio cantonale.

Non si intende in questa sede approfondire la questione della probabile disparità di trattamento nei confronti di altri Cantoni, nei quali l'applicazione dell'art. 24d LPT consente, grazie alla loro diversa struttura territoriale e socioeconomica, di intervenire e valorizzare un numero importante di oggetti ubicati fuori delle zone edificabili. Ci si limita ad osservare che procrastinare ulteriormente il consolidamento del PUC-PEIP, o stravolgerne l'impostazione, oltre a risultare penalizzante per gli interessi e gli obiettivi del Cantone Ticino, rischia di protrarre a tempo indeterminato una situazione giuridicamente insostenibile e controproducente dal profilo del rispetto dei principi della pianificazione del territorio e della tutela del paesaggio. Già oggi i Comuni si trovano confrontati con notevoli difficoltà di controllo e gestione della tematica, ed il mancato consolidamento del PUC rischierebbe di far esplodere nel Cantone fenomeni di abusivismo e mancato rispetto delle disposizioni legali, con ripercussioni estremamente nefaste sul paesaggio e con conseguenze difficilmente prevedibili in termini di tutela e garanzia del diritto.

In questo senso, il Consiglio di Stato ritiene che la nuova delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti effettuata dopo la procedura d'informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 46 LALPT, accompagnata dal necessario e richiesto dettaglio normativo previsto delle NAPUC così come dal protocollo della verifica per il permesso di abitabilità (verifica comunque prevista dall'art. 49 della Legge edilizia cantonale), tenga ora conto sia degli interessi specifici del nostro Cantone, sia di quelli dell'Autorità federale.

9. CONTENUTI DEL PUC-PEIP

9.1 Componenti formali

Dal profilo formale il PUC-PEIP si compone dei seguenti atti:

I - Rapporto di pianificazione

II - Norme di attuazione (NAPUC - PEIP)

III - Rappresentazioni grafiche costituite da:

- 1 carta riassuntiva cantonale in scala 1:150'000 con indicazione della delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti.
- 22 tavole in scala 1:25'000, che coprono l'intero territorio del Cantone Ticino, con indicazione della delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti¹;

L'attuazione del PUC-PEIP non prevede la realizzazione né di opere né d'interventi che necessitano investimenti finanziari pubblici. Per questo motivo, è ritenuto che il Rapporto di pianificazione e le Norme di applicazione sono esaustivi in merito alle fasi di attuazione e le modalità di applicazione del Piano, il PUC-PEIP non necessita di un programma di realizzazione ai sensi dell'art. 45 LALPT.

9.2 Componenti materiali

a) Il comprensorio

Il PUC-PEIP delimita i paesaggi con edifici e impianti protetti per l'intero territorio cantonale, sulla base dei risultati dell'indagine territoriale.

b) I provvedimenti pianificatori

Accanto al piano di delimitazione dei paesaggi, le Norme d'attuazione costituiscono l'altro strumento operativo del PUC-PEIP. Le NAPUC-PEIP reggono la delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti, ne indirizzano la gestione, chiariscono il rapporto tra strumenti pianificatori cantonali e comunali e le relative competenze amministrative, precisano la sistematica e gli effetti degli Inventari comunali degli edifici situati fuori dalle zone edificabili, dispongono le norme edilizie applicabili in materia, riunendo le normative comunali attuali e tenendo conto delle indicazioni contenute nell'approvazione federale della Scheda 8.5 di PD.

In particolare, le NAPUC-PEIP intervengono oltre che sulle questioni architettoniche ed edilizie, anche sulle possibilità d'intervento e sulle necessità di gestione territoriale nell'area esterna di pertinenza del rustico, materia attualmente poco approfondita dalle norme comunali. Sono dunque previste precise disposizioni per la sistemazione esterna e per gli impianti e gli accessori associati all'utilizzazione degli edifici, con particolare attenzione ad inibire l'introduzione nei paesaggi d'elementi tipici del territorio urbano e suburbano. Le NAPUC-PEIP precisano, inoltre, l'obbligo di gestione dei fondi e la tutela dell'agricoltura, includendo il divieto di modifica dello stato naturale dei prati e dei pascoli, la necessità di sfalcio per evitare l'avanzamento del bosco, e il dovere di tolleranza dell'esercizio dell'agricoltura. Considerato come la delimitazione dei paesaggi comprende inevitabilmente situazioni compromesse create nel passato, le norme propongono pure alcune disposizioni intese al loro recupero paesaggistico.

¹ Per quanto riguarda le rappresentazioni grafiche, si osserva che nella procedura di informazione e partecipazione i Comuni hanno ricevuto in consultazione la carta riassuntiva cantonale in scala 1:5'000 ma unicamente le tavole 1:25'000 che interessano il loro territorio.

Per la verifica dello stato antecedente gli interventi, la documentazione fotografica richiesta con la domanda di costruzione non dovrà limitarsi come finora alle facciate, ma mostrare il rustico anche nel suo contesto territoriale. Al fine di garantire la corretta attuazione del piano, le NAPUC-PEIP introducono la richiesta di trasmissione al Dipartimento del territorio del verbale di collaudo finale dei lavori, accompagnato da una documentazione fotografica. Tale procedere si configura come un completamento della verifica della costruzione al termine dei lavori che il Municipio è in ogni caso tenuto ad effettuare (art. 49 Legge edilizia).

10. EFFETTI DEL PUC-PEIP

10.1 Sull'attuale pianificazione comunale

Gli elaborati grafici del PUC-PEIP riportano il limite dei paesaggi con edifici e impianti protetti per tutti i 22 comprensori del Cantone. I Comuni dovranno riportare il perimetro di loro competenza nel Piano del paesaggio del Piano regolatore. Non sarà tuttavia necessaria un'ulteriore procedura LALPT, poiché il PUC-PEIP diventa efficace a tutti gli effetti con la sua entrata in vigore; si tratta dunque d'un semplice adattamento grafico. Per quanto riguarda le porzioni di paesaggio con edifici e impianti protetti che invadono la zona edificabile ai sensi dell'art. 15 LPT, le NAPUC-PEIP ne escludono l'effetto: qui valgono le disposizioni pianificatorie del Piano regolatore comunale. Di conseguenza, al mutare dei perimetri delle zone edificabili, non sarà necessario intervenire sul PUC-PEIP.

Gli Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili restano invece di competenza comunale. La scelta degli edifici meritevoli di conservazione sarà dunque ancora competenza dei Comuni. Si rammenta nondimeno che gli edifici di un Comune privo dell'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili approvato dal Consiglio di Stato non potranno avvalersi della facoltà di cambiamento di destinazione prevista dall'art. 39 OPT, pur se all'interno dei paesaggi con edifici e impianti protetti.

Le nuove normative NAPUC-PEIP sostituiscono le NAPR comunali nella materia. Pertanto le norme comunali che disciplinano aspetti retti dal PUC-PEIP saranno abrogate con l'entrata in vigore del Piano, mentre resteranno in vigore le classificazioni sancite dall'Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili. E' fatta eccezione per eventuali norme più restrittive che restano transitoriamente in vigore per 5 anni. Dopo l'entrata in vigore del PUC-PEIP, i Comuni dovranno determinarsi in merito entro questo periodo. Le NAPR comunali potranno comunque in ogni tempo completare il PUC-PEIP in senso restrittivo o completo, ma non derogativo rispetto alla legislazione superiore.

I Comuni che dispongono a tutt'oggi di un Inventario degli edifici situati fuori dalle zone edificabili approvato dal Consiglio di Stato sono 148. Gli edifici censiti dagli Inventari - compresi quelli esaminati preliminarmente dal Dipartimento del territorio - sono circa 60'000, di cui quasi la metà (ca. 23'000) sono classificati quali edifici "*rilevati*" (categoria 4). Gli edifici che rientrano nella categoria dei "*rustici*" (ovvero tutti gli altri) si suddividono attualmente in ca. 7'900 rustici già trasformati (categoria 3), ca. 8'600 diroccati non ricostruibili (2), ca. 3'500 rustici agricoli o di ridotte dimensioni (1d), ca. 3'400 oggetti culturali o rustici particolari (1c), ca. 300 rustici diroccati potenzialmente ricostruibili (1b) e 12'300 rustici meritevoli di conservazione (1a).

Con l'entrata in vigore del PUC-PEIP, il territorio all'interno del quale può essere applicato l'art. 39 cpv. 2 OPT è delimitato in modo risolutivo. Ciò significa che gli edifici classificati negli Inventari nelle categorie 1a e 1b, e che si trovano all'esterno della delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti, non possono ottenere un'autorizzazione edilizia che ne permetta il cambiamento di destinazione ai sensi di questo articolo (e quindi, in

particolare, essere trasformati in abitazione). Per gli interventi su questi edifici fanno stato gli articoli 22 e 24 LPT. Con la prima delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti, quella depositata per consultazione nel mese di giugno 2006 presso tutte le cancellerie comunali, rimanevano esclusi dalla possibilità di trasformazione circa 1'150 edifici di categoria 1a e 1b. Con il successivo affinamento dei perimetri si sono aggiunti circa altri 350 edifici di categoria 1a e 1b.

10.2 Sulla procedura dell'autorizzazione edilizia

La procedura dell'autorizzazione edilizia è dunque lo strumento giuridico che accerta la protezione istituita dal PUC-PEIP, e di riflesso la possibilità di cambiamento di destinazione. Solo mediante questa procedura è possibile sancire l'effettiva possibilità di trasformare, con cambiamento di destinazione, gli edifici censiti quali meritevoli di conservazione negli Inventari degli edifici situati fuori dalle zone edificabili e appartenenti al paesaggio delimitato dal PUC-PEIP. Si pone pertanto l'accento sul fatto che l'appartenenza di un edificio ad un paesaggio delimitato dal PUC-PEIP non significa direttamente la possibilità di cambiarne la destinazione, ma indica che l'edificio è solo potenzialmente trasformabile. La verifica della classificazione data dall'Inventario o l'effettiva applicazione dei criteri d'esclusione della Scheda 8.5 avviene al momento della domanda di costruzione, distinguendo la lettura paesaggistica del territorio dalla situazione prettamente legale. La sicurezza giuridica della possibilità di trasformazione non potrà quindi che essere determinata nella procedura di autorizzazione edilizia, con la quale si verifica il rispetto di tutte le condizioni poste dall'art. 39 cpv. 2 e cpv. 3 OPT e, eventualmente, delle disposizioni restrittive previste dai Comuni.

L'efficacia dell'applicazione della Scheda 8.5, e quindi della concreta salvaguardia degli elementi tipici del paesaggio individuati, risiede evidentemente nel rispetto delle autorizzazioni edilizie rilasciate. Il controllo degli interventi su edifici protetti viene quindi precisato dal PUC-PEIP, con la richiesta di un verbale di collaudo finale dell'edificio accompagnato da una documentazione fotografica. Si ricorda, infine, che gli edifici che corrispondono alla classificazione *3 rustico già trasformato* (e conseguentemente anche gli edifici *1a meritevole di conservazione* che hanno ottenuto la concessione per il cambiamento di destinazione tramite licenza edilizia) rimangono evidentemente protetti anche dopo la loro trasformazione.

11. CONCLUSIONI

Con l'allestimento del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP), si conclude un lungo e travagliato iter pianificatorio che ha impegnato a più riprese e sull'arco di alcuni decenni l'Autorità cantonale e quella federale.

Per le sue implicazioni territoriali, pianificatorie, socio-economiche e politiche, la questione della trasformazione dei rustici riveste, nel particolare contesto del Cantone, grande rilevanza.

In questo ambito, è fondamentale che il Cantone adotti una politica territoriale coordinata, in grado di raccogliere le sfide poste dal processo di trasformazione del paesaggio rurale. Tale trasformazione solleva temi di grande rilevanza territoriale quali la tutela e la valorizzazione del paesaggio, la conservazione di un patrimonio costruito diffuso di grande qualità storica, formale e simbolica, la lotta all'inselvaticamento, all'abbandono ed al degrado di tali contesti e, non da ultimo, la promozione del presidio dell'uomo nelle aree più discoste.

Il PUC-PEIP contribuisce, unitamente agli altri strumenti della pianificazione territoriale, alla concreta messa in atto di tale politica territoriale, mediante la conservazione e la valorizzazione (trasformazione) di edifici ed impianti degni di protezione, situati fuori dalle zone edificabili, laddove essi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale locale.

Il Piano permette finalmente di porre fine ad un lungo periodo di incertezza giuridica in ordine alla trasformazione del patrimonio costruito tradizionale ubicato fuori dalle zone edificabili, nel rispetto del diritto federale. Con l'entrata in vigore del PUC-PEIP, il territorio all'interno del quale può essere applicato l'art. 39 cpv 2 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio è delimitato in modo risolutivo e le modalità di intervento ammesse definite in modo coordinato per l'intero territorio cantonale.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Gendotti

Il Cancelliere, G. Gianella

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'approvazione del Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP).

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- richiamati gli art. 44-53 della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e segnatamente l'art. 48 cpv. 1 LALPT;
- visto il messaggio 26 maggio 2009 n. 6224 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

È approvato il Piano d'utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti (PUC-PEIP).

Articolo 2

È fatto ordine al Dipartimento del territorio di procedere alla pubblicazione del PUC-PEIP secondo le modalità stabilite dall'art. 48 cpv. 2 e 3 LALPT.

Articolo 3

Contro l'approvazione del Piano di utilizzazione è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione di cui all'articolo precedente.

Articolo 4

Il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.