

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma elaborata da Sara Imelli e cofirmatari per la modifica dell'art. 11 della Legge edilizia cantonale (Lavori di manutenzione fuori zona edificabile anche su notifica)

del 19 ottobre 2020

Con l'attuale legislazione i lavori di ordinaria manutenzione su costruzioni situate fuori zona edificabile soggiacciono all'obbligo di inoltrare una regolare domanda di costruzione, preparata da uno studio d'architettura o ingegneria in possesso del necessario numero OTIA. Allo stato attuale del regolamento d'applicazione della Legge edilizia, ad esempio, al cittadino che volesse sostituire o sistemare la propria terrazza rovinata dal tempo, viene richiesta una domanda di costruzione il cui costo in tempo e denaro supera di gran lunga l'intervento prospettato.

La procedura della domanda di costruzione, assolutamente necessaria per le nuove costruzioni o le modifiche sostanziali, risulta quindi sproporzionata per dei piccoli interventi di manutenzione ordinaria. Infatti, all'interno delle aree edificabili, il regolamento d'applicazione LE permette l'inoltrare di una notifica di costruzione che può essere preparata anche dal singolo cittadino con i formulari e gli allegati necessari e poi verificati dalle autorità comunali e cantonali se necessario.

Preso atto che gran parte del territorio ticinese si trova fuori zona edificabile, ci troviamo con numerosi stabili e manufatti che, per essere solo curati e mantenuti devono passare dall'iter della domanda di costruzione. Ciò spinge purtroppo, a volte, il cittadino a rinunciare all'intervento oppure a farlo senza inoltrare nessun incarto al Comune.

Le costruzioni fuori zona edificabile soggiacciono alla legislazione federale, in particolare alla [Legge federale sulla pianificazione del territorio \(Legge sulla pianificazione del territorio, LPT\) del 22 giugno 1979](#) e alla relativa ordinanza [Ordinanza sulla pianificazione del territorio \(OPT\) del 28 giugno 2000](#) che assegnano al Cantone il compito di vigilare, valutare ed autorizzare tutto ciò che riguarda i fuori zona.

L'atto parlamentare non vuole quindi eliminare il ruolo vigilante dell'Autorità cantonale, ciò che lederebbe il diritto federale superiore, ma chiede che ciò possa essere espletato anche con lo strumento della notifica di costruzione con obbligo di invio, da parte comunale, degli incarti agli uffici cantonali preposti per un avviso vincolante. Già oggi, per talune notifiche in zona edificabile (ad esempio nuovi impianti di riscaldamento) vi è l'obbligo per il Comune di sentire gli uffici cantonali che emettono un avviso vincolante per il rilascio o meno della licenza edilizia.

Inoltre, la procedura ordinaria richiesta nel regolamento d'applicazione LE per tutti gli interventi in FZ non trova riscontro nella stessa LE cantonale che si dimostra più permissiva con la descrizione della procedura di notifica:

2. Procedura di notifica;

a) applicabilità

Art. 11

¹*La procedura della notifica è applicabile ai lavori di secondaria importanza, quali lavori di rinnovamento e di trasformazione senza modificazione della destinazione, del volume e dell'aspetto generale degli edifici ed impianti; quali rifacimento delle facciate, sostituzione dei tetti, costruzioni accessorie nelle zone edificabili, opere di cinta, sistemazioni di terreno, demolizione di fabbricati.*

L'articolo in questione esclude la procedura della notifica in fuori zona solo per la costruzione accessorie e non per gli altri interventi previsti.

Fatte queste premesse si chiede una modifica legislativa cantonale che, nel rispetto del diritto federale, preveda il rilascio della licenza edilizia su notifica anche nei fuori zona edificabile.

Legge edilizia cantonale: articolo modificato

Art. 11 cpv. 3 (nuovo) - a) applicabilità

¹La procedura della notifica è applicabile ai lavori di secondaria importanza, quali lavori di rinnovamento e di trasformazione senza modificazione della destinazione, del volume e dell'aspetto generale degli edifici ed impianti; quali rifacimento delle facciate, sostituzione dei tetti, costruzioni accessorie nelle zone edificabili, opere di cinta, sistemazioni di terreno, demolizione di fabbricati.

²Eventuali contestazioni circa la procedura da osservare sono decise inappellabilmente dal Dipartimento, senza formalità particolari.

³Per i terreni situati in fuori zona edificabile la procedura di notifica vale per i lavori di secondaria importanza come al cpv. 1

Regolamento Legge edilizia: modifica articoli

Art. 3 - Lavori non soggetti a licenza

¹Non soggiacciono a licenza edilizia:

- a) gli edifici o impianti la cui approvazione è disciplinata nel dettaglio da leggi speciali federali e cantonali come la Legge federale sulle strade nazionali, la Legge federale sulle foreste, la legge sulle strade, la Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, la Legge sui consorzi (del 1913);
- b) i lavori di ordinaria manutenzione, che non modificano né l'aspetto esterno né la destinazione degli edifici e impianti, come la sostituzione dei servizi o delle installazioni non comportanti un cambiamento di consumo energetico, la sostituzione dei tetti senza cambiamento della carpenteria e del tipo dei materiali, **siti anche in fuori zona**;
- c) gli edifici o impianti sottratti alla competenza cantonale dal diritto federale;
- d) le piccole trasformazioni all'interno dei fabbricati, come lo spostamento di pareti e porte, **siti anche in fuori zona**;
- e) ...;
- f) ...;
- g) la sistemazione di orti e giardini con le usuali attrezzature di arredo, **siti anche in fuori zona**;
- h) gli scavi e colmate con materiale terroso per una confacente sistemazione del terreno fino all'altezza di m 1.00 e una superficie di mq 500, per un massimo di mc 200, nella zona edificabile secondo il piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato;^[3]
- i) le costruzioni provvisorie, ossia le costruzioni destinate a soddisfare un bisogno contingente, la cui durata è prestabilita, come le baracche di cantiere per deposito materiali e attrezzi, le tende da circo e per manifestazioni, **siti anche in fuori zona**;
- k) la sosta di roulotte per un periodo non superiore a tre mesi nello spazio di un anno fuori dall'area forestale;
- l) il deposito di materiali inerti per un periodo non superiore a tre mesi, ritenuto però che tale deposito non interessi biotopi protetti o degni di protezione e sia fuori dall'area forestale, **siti anche in fuori zona**;

- m) gli impianti solari sufficientemente adattati ai tetti situati nelle zone edificabili e nelle zone agricole e **in fuori zona** (art. 18a della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979);
- n) gli impianti solari posati su tetti piani nelle zone di produzione intensiva di beni o servizi (art. 27 cifra II del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 e art. 18a della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979);
- o) la sostituzione di serramenti posati su edifici abitativi dopo il 1° gennaio 1991, previo annuncio al Municipio e siti anche **in fuori zona**.

²L'esenzione dalla licenza non dispensa in ogni caso da un'esecuzione conforme alla legge, alle regole dell'arte e della sicurezza, nonché ad un uso parsimonioso dell'energia.

Art. 5 cpv. 3 (stralciato) - a) procedura ordinaria

¹In quanto non siano esplicitamente soggette alla procedura della notifica (art. 6), tutti gli interventi di cui all'art. 4 soggiacciono alla procedura ordinaria.

²Non è consentito suddividere i lavori in modo da eludere la procedura ordinaria.

~~³Ogni intervento su edifici o impianti siti **fuori zona** edificabile deve essere sottoposto alla procedura ordinaria~~

Sara Imelli
Dadò - Ghisla