

Il Consiglio di Stato

Signori
- Aron Piezzi
- Luca Renzetti
Deputati al Gran Consiglio

Interrogazione n. 91.23 del 21 giugno 2023 Rustici, alloggi turistici e ostacoli da risolvere

Signori deputati,

l'atto parlamentare in oggetto chiede maggiori certezze per i proprietari, i Comuni e in generale il settore del turismo di montagna fuori dalle zone edificabili - legato anche alla vitalità socio-economica delle zone discoste - per quanto concerne le possibilità di locazione a scopo turistico, anche di breve durata.

Il tema concerne un ambito che vede importanti interessi pubblici da conciliare nel miglior modo possibile, ovvero la conservazione duratura di edifici e spazi fuori dalle zone edificabili protetti quali elementi tipici del paesaggio sulla base della legislazione federale sulla pianificazione del territorio e la vitalità turistica ed economica delle nostre regioni periferiche. Già nell'ambito del Decreto legislativo concernente lo stanziamento di un credito quadro di 2 milioni di franchi per il recupero di rustici da locare quali alloggi turistici si era inteso promuovere, attraverso la concessione di sussidi, il recupero di rustici meritevoli di conservazione, comprese le migliorie a rustici già riattati, da locare quali alloggi turistici. Gli scopi esplicitamente enunciati nel decreto erano proprio quelli di a) aumentare la capacità ricettiva e conseguentemente incrementare il turismo di soggiorno, b) creare possibilità di reddito complementare, c) agevolare il mantenimento della proprietà e d) salvaguardare e valorizzare il patrimonio architettonico rurale tradizionale.

La tematica tocca le zone turistiche di tutti i Cantoni viste le numerose abitazioni fuori dalle zone edificabili apprezzate anche dai turisti. La stessa Confederazione promuove attivamente iniziative volte a favorire soggiorni in alloggi fuori dalle zone edificabili che possano offrire un'esperienza unica e autentica per i turisti (si veda per esempio Million Stars Hotel e Grape Escapes). È difatti innegabile che, da anni, la messa a disposizione di edifici (anche tradizionali) siti fuori dalle zone edificabili, nel rispetto delle basi legali vigenti, viene sostenuta da Cantoni e Confederazione in quanto favorisce il turismo responsabile a contatto con la natura aiutando lo sviluppo sostenibile a beneficio delle regioni periferiche. Vacanze più sostenibili in località meno affollate sono espressione di una tendenza in atto da tempo e che dopo la pandemia COVID-19 ha vissuto una netta accelerazione.

1. Il Consiglio di Stato è consapevole di questa problematica?

Si veda la premessa di cui sopra e la risposta alla domanda 2.

2. Perché il Consiglio di Stato non ha preso posizione al riguardo, come più volte ribadito nel servizio televisivo? Non ritiene l'esecutivo importante chiarire la fattispecie, anche vista la necessità di adeguarsi alla legge entro la fine del 2023?

I Comuni sono stati regolarmente informati tramite puntuali comunicazioni contenute nelle Newsletter emanate dalla Sezione degli enti locali e redatte con il coinvolgimento degli uffici competenti nelle varie politiche settoriali coinvolte.

In particolare, il 12 ottobre 2023, è stato comunicato che a seguito delle recenti decisioni delle camere federali in materia di edifici esistenti protetti siti fuori dalle zone edificabili, si sta ulteriormente approfondendo in sede politica la possibilità di locazione di breve durata a fini turistici dei rustici nel cosiddetto "fuori zona edificabile" ma in possesso di una regolare licenza edilizia, in particolare se questo contribuisce alla loro conservazione quali elementi tipici del paesaggio. Per questa ragione è previsto un'estensione della proroga circa la loro approvazione da parte dei Comuni fino a giugno 2024.

3. Essendo una nuova norma cantonale, in che modo i Comuni sono stati informati/sensibilizzati sul tema?

Per quanto concerne l'informazione ai Comuni si veda la risposta alla domanda 2.

4. Il servizio rileva un caso in cui il comune di Cademario non ha concesso l'autorizzazione all'ottenimento del numero identificativo fornito da Ticino Turismo: a mente il Consiglio di Stato il Comune ha agito correttamente? Non essendo in contrasto con una normativa comunale, ed essendo "in fuori zona", non si tratta piuttosto di una decisione del Cantone? E come giudica il Consiglio di Stato la differenza tra quanto enunciato il 10 febbraio 2021?

Innanzitutto occorre premettere che indipendentemente se si è confrontati con edifici/fondi ubicati in zona edificabile o fuori zona edificabile, i compiti di polizia edilizia sono di competenza dell'autorità locale (Municipio). Nel caso specifico non possiamo entrare nel merito in questa sede su decisioni prese dal Comune per le quali potremmo essere chiamati ad esprimerci quale autorità di ricorso.

5. Cosa intende fare il Consiglio di Stato per risolvere la situazione e superare questa "zona grigia"?

Come indicato alla risposta 2, il Consiglio di Stato conferma che a seguito delle recenti decisioni delle camere federali in materia di edifici esistenti protetti siti fuori dalle zone edificabili, sta ulteriormente approfondendo in sede politica la possibilità di locazione di breve durata a fini turistici dei rustici nel cosiddetto "fuori zona edificabile" ma in possesso

RG n. 6206 del 13 dicembre 2023

di una regolare licenza edilizia, in particolare se questo contribuisce alla loro conservazione quali elementi tipici del paesaggio.

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2 ore.

Vogliate gradire, signori deputati, i sensi della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente

Raffaele De Rosa

Il Cancelliere

Arnaldo Coduri

Copia:

- Servizi generali (dt-sg@ti.ch)
- Sezione degli enti locali (di-sel@ti.ch)
- Divisione dell'economia (dfe-de@ti.ch)
- Ufficio per lo sviluppo economico (dfe-use@ti.ch)
- Ufficio dell'amministrazione e del controlling (dfe-uac@ti.ch)