

numero			Bellinzona
2834	fr	7	29 maggio 2012

Repubblica e Cantone  
Ticino

---

## Il Consiglio di Stato

Ufficio federale dello sviluppo  
territoriale ARE  
3003 Berna

Signora Consigliera federale,

circa la procedura di consultazione per la revisione parziale dell'Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) avviata in data 22 febbraio 2012, qui di seguito le formuliamo le nostre osservazioni.

### **I. Premessa**

L'avamprogetto di Ordinanza contiene, da un lato, gli adeguamenti resisi necessari in seguito all'approvazione di fine 2011 della revisione parziale della LPT, che mette sullo stesso piano tutti gli edifici abitativi costruiti secondo il diritto anteriore al di fuori di una zona edificabile. D'altro canto, il progetto in consultazione prevede di introdurre modifiche ai presupposti per il trasporto di energia termica dalle aziende agricole alle zone edificabili.

Secondo le disposizioni della LPT attualmente in vigore, durante le procedure di autorizzazione edilizia in taluni casi occorre chiarire se lo scopo o l'utilizzazione dell'edificio abitativo situato al di fuori della zona edificabile era, prima del 1972, di natura agricola o extra agricola. In passato ciò ha spesso comportato difficoltà in sede di attuazione. Attuando un'iniziativa presentata dal Cantone San Gallo, il 23 dicembre 2011 le Camere federali hanno pertanto deciso di rivedere parzialmente la LPT, rendendo così superflui gli accertamenti summenzionati.

In virtù dell'attuale OPT, il trasporto di energia termica proveniente da riscaldamenti a legna agricoli verso una zona edificabile è consentito soltanto se l'azienda agricola confina con la zona edificabile. Questo rigido criterio territoriale verrà sostituito, nella nuova OPT, da un criterio di efficienza energetica. In tal modo sarà anche attuata una mozione presentata dal Consigliere agli Stati Werner Luginbühl, adottata rispettivamente il 12 giugno 2008 e il 28 aprile 2009 dal Consiglio degli Stati e dal Consiglio nazionale. Il principio della separazione tra zone edificabili e non edificabili pone tuttavia dei limiti

---

all'apertura, visto e considerato che, fondamentalmente, anche gli impianti per l'urbanizzazione di zone edificabili devono far parte della zona edificabile.

## **II. Osservazioni di merito**

### **1. Art. 34a cpv. 1 lett. c – Edifici e impianti necessari alla produzione di energia a partire dalla biomassa**

La revisione in oggetto contempla due proposte (una principale e una variante), volte a sostituire l'odierno criterio del *gruppo di edifici*, fissando invece degli obiettivi di efficienza energetica a livello di produzione e/o distribuzione di calore.

La revisione proposta, fondamentalmente volta a sostenere, facilitandone l'autorizzazione, lo sviluppo di impianti calorici che sfruttano fonti energetiche rinnovabili ed indigene, è pienamente condivisa dallo scrivente Consiglio.

Sulla scorta del preavviso formulato dal consultato Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili, il CdS segnala che tra le soluzioni proposte sia da prediligere la *variante*. Quest'ultima pone infatti che le garanzie alla base del rilascio dell'autorizzazione non riguardino unicamente la rete di distribuzione del calore, bensì l'impianto nella sua interezza, ossia anche la produzione di calore.

### **2. Art. 41a cpv. 1 e 2 (nuovo) – Campo d'applicazione dell'art. 24c LPT**

Nessuna osservazione.

### **3. Art. 42 rubrica, nonché cpv. 1,2 e 3 lett. b e c (nuovo) – Trasformazioni di edifici e impianti divenuti non conformi alla destinazione della zona**

Il rapporto esplicativo relativo alla lettera c) suggerisce che per un edificio abitato solo temporaneamente non sarebbe possibile prevedere un riscaldamento, allacciarlo alla rete elettrica e probabilmente, per analogia, allacciarlo alle canalizzazioni.

Tale interpretazione, a mente dello scrivente Consiglio di Stato, rappresenta un restringimento delle possibilità di intervento su edifici non meritevoli di protezione ubicati fuori zona edificabile che non si sposa con la volontà espressa dal legislatore federale, ritenuto che con il nuovo art. 24c cpv. 4 LPT viene indicato chiaramente che l'edificio può essere modificato tanto da garantire un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali. Con ciò si vuole mantenere la possibilità di intervenire su un edificio secondo il principio *"abitativo rimane abitativo"*, seppur nei limiti imposti dalla legge, senza tuttavia forzare il principio a *"abitativo spartano rimane abitativo spartano"*. La formulazione *"utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali"* indica chiaramente come l'intento del legislatore federale non sia quello di vincolare l'abitabilità di un edificio anche se abitato in maniera solo saltuaria a standard superati, bensì quello di permetterne una vivibilità secondo gli standard del nostro tempo che, a mente del Consiglio di Stato, contemplano sì interventi relativi al miglior comfort, ma anche, e soprattutto, interventi volti al rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di salubrità, sicurezza ed efficienza energetica.

In questo senso è del tutto plausibile che anche un rustico utilizzato solo in alcuni periodi dell'anno possa godere dell'allacciamento alla rete per l'approvvigionamento idrico e di energie, ma anche al telefono e ad internet. Non sono infatti questi aspetti di comfort che fanno automaticamente di un edificio utilizzato in maniera saltuaria un edificio utilizzato tutto l'anno. Detto in altre parole: da sanzionare non è il comfort nell'edificio temporaneo ma semmai il suo uso durevole!

Impedire uno standard abitativo attuale nell'edificio temporaneo perché se ne teme un suo uso durevole - come avviene con la formulazione e l'interpretazione proposta dell'art. 42 cpv. 3 lett.c - rappresenta un inammissibile processo alle intenzioni.

E' ben vero che, ad esempio, con un allacciamento alla rete elettrica l'istante *potrebbe predisporre* un edificio agricolo ad un futuro uso abitativo duraturo, ma ciò non implica automaticamente il passo successivo, poiché tale intervento, di per sé abusivo, necessita comunque di una procedura di licenza.

Lo scrivente Consiglio non si oppone al principio dell'uso temporaneo degli edifici sin qui utilizzati come tali, ma censura la legalità della norma proposta. Nella misura in cui questa verte su un processo alle intenzioni riguardo a quanto l'istante in licenza potrebbe fare del proprio edificio e, soprattutto, non poggia su un chiaro testo di legge, essa è sprovvista di base legale e quindi illecita.

Per questi motivi, il Consiglio di Stato invita a riformulare l'art. 42 cpv.3 lett. b come segue: *"le modifiche edilizie non devono mutare sostanzialmente l'utilizzazione"*.

Qualora, come auspichiamo, tale proposta venisse fatta propria dall'Autorità federale, lo scrivente Consiglio invita altresì a correggere il rapporto esplicativo riguardo all'interpretazione data alla norma circa questi precisi aspetti.

**4. Art. 42a rubrica, nonché cpv. 2 e 3 lett. b e c – Trasformazione di edifici abitativi agricoli in vista di un'utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli**

Nessuna osservazione.

**5. Art. 43 rubrica, nonché cpv. 1 e lett. d-f – Edifici e impianti aziendali divenuti non conformi alla destinazione della zona**

Nessuna osservazione.

**6. Art. 43a (nuovo) – Disposizioni comuni**

Nessuna osservazione.

Ringraziando per averci dato la possibilità di presentare le nostre considerazioni, porgiamo distinti saluti.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

M. Borradori

Il Cancelliere:

G. Gianella

---

Copia:

Servizi Generali, Ufficio delle domande di costruzione, Residenza;

Servizi Generali, Servizio giuridico, Residenza;

Sezione agricoltura, Residenza;

Sezione protezione aria, acqua e suolo, Residenza;

Sezione dello sviluppo territoriale, Residenza;

Deputazione ticinese alle Camere federali.