



## L'iniziativa paesaggio: proteggere il suolo coltivato



### L'iniziativa paesaggio vuole

- frenare il boom dell'edilizia e la cementificazione nelle zone non edificabili;
- sottoporre le costruzioni fuori zona edificabile a regole chiare;
- tutelare le superfici seminaturali vitali per le piante e gli animali e le terre coltivate necessarie alla produzione indigena.

La legge sulla pianificazione del territorio (LPT) ha il compito di tutelare il suolo, di garantire terre coltivate di buona qualità e stabilisce che nelle zone agricole il suolo va destinato all'agricoltura. Essa enuncia il principio della separazione del territorio edificabile da quello non edificabile regolamentando le disposizioni per il rilascio dei permessi di costruzione.

Negli ultimi anni, tuttavia, c'è stato un vero boom delle costruzioni fuori zona edificabile, facilitato anche da alcune eccezioni introdotte nella LPT dal Parlamento federale. D'altro canto, il numero di edifici inutilizzati è in aumento. L'iniziativa paesaggio intende frenare la costruzione fuori della zona edificabile, limitando il numero e la superficie degli edifici e fissando il principio di compensazione nella Costituzione. Garantisce così le terre coltivate necessarie alla produzione alimentare indigena, tutela il paesaggio e favorisce la biodiversità.

La legge sulla pianificazione del territorio (LPT) obbliga le autorità cantonali a stabilire piani direttori e d'utilizzazione che delimitino le zone agricole. Queste ultime servono a garantire la base del sostentamento del Paese a lunga scadenza, badano all'equilibrio ecologico, tutelano il paesaggio e gli spazi per lo svago. Perciò esse devono essere mantenute per quanto possibile libere da costruzioni. Sono considerati conformi alle zone agricole gli edifici e le attrezzature necessari allo sfruttamento agricolo e all'orticoltura produttiva, alla produzione di energia dalla biomassa e agli impianti di compostaggio, allo sviluppo interno di un'azienda agricola o orticola e alla detenzione di cavalli (con pascolo sufficiente e base foraggiera proveniente perlopiù dall'azienda stessa). Esistono inoltre costruzioni e strutture non agricole la cui ubicazione è imposta dalla loro destinazione. Il numero degli edifici e impianti fuori zona edificabile cresce annualmente (circa 2'000 unità) a scapito delle terre coltivate.

<sup>1</sup> Legge federale sulla pianificazione del territorio (Legge sulla pianificazione del territorio, LPT) del 22 giugno 1979 (Stato al 1° gennaio 2019)

<sup>2</sup> LPT, art. 16a.

## **Un catalogo esteso di permessi di costruzione**

Nella zona agricola, già fortemente sollecitata, la Legge attuale consente parecchie eccezioni che facilitano le nuove costruzioni e la trasformazione smisurata degli edifici esistenti senza compensazione<sup>3</sup>.

In questo modo oggi giorno circa 590'000 edifici, di cui 190'000 abitativi senza alcuna relazione con l'agricoltura, si trovano fuori delle zone edificabili<sup>4</sup>. Vi si aggiungono circa 2'000 nuove costruzioni ogni anno. L'agricoltura e la natura sono fortemente toccate da questa evoluzione, poiché scompaiono le buone terre agricole e gli habitat essenziali per la fauna e per l'essere umano. In Svizzera scompare circa un metro quadrato di superficie agricola al secondo<sup>5</sup>. L'iniziativa affronta questa problematica della zona non edificabile limitando la costruzione sfrenata e progressiva di nuovi edifici, il cambiamento di destinazione e la trasformazione a scopo abitativo di stalle in disuso.

## **Le nuove costruzioni fuori della zona edificabile vanno limitate**

Il nuovo art. 75c, cpv. 2 specifica che «[La Confederazione e i Cantoni] Provvedono affinché nei comprensori non edificabili il numero degli edifici e la superficie da essi occupata non aumentino»<sup>6</sup>. Questo nuovo articolo vincola legalmente le autorità a garantire un «limite massimo per gli edifici fuori delle zone edificabili». Per frenare l'evoluzione del numero di edifici fuori delle zone edificabili occorre eliminare gran parte degli edifici agricoli in disuso e privi di valore culturale. Secondo il comitato d'iniziativa l'organizzazione e i costi dell'eliminazione degli edifici vetusti non vanno per forza assunti dai proprietari, bensì dai cantoni. Ci si può attendere che i cantoni instaurino un fondo alimentato dalle tasse sul valore aggiunto prelevate sui permessi di costruzione non conformi alla zona agricola.

Il limite massimo proposto non vale nelle zone di agricoltura intensiva o diversificata, come pure nelle altre zone e territori ai sensi dell'articolo 18 della LPT. Il principio di concentrazione deve essere garantito come oggi lo impone la legge, spesso male applicata. I principi di separazione e di concentrazione giovano molto all'agricoltura. Le terre agricole sono così adeguatamente preservate.

<sup>3</sup> LPT, dall'art. 24 a all'art. 24 e: Cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili, Aziende accessorie non agricole fuori delle zone edificabili, Edifici e impianti esistenti fuori delle zone edificabili, non conformi alla destinazione della zona, Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, edifici e impianti degni di protezione, Tenuta di animali a scopo di hobby.

<sup>4</sup> Monitoring de la construction hors zone à bâtir, Rapport 2019, Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE

<sup>5</sup> <https://www.are.admin.ch/are/it/home/sviluppo-e-pianificazione-del-territorio/basi-e-dati/fatti-e-cifre/perdita-di-terreno-coltivo.html> (1.5.2020)

<sup>6</sup> Nuovo articolo costituzionale (RS 101) secondo il testo proposto dall'iniziativa paesaggio (testo in corsivo).

## **Cambiamenti di destinazione a favore dell'agricoltura, della cultura della costruzione e del paesaggio**

I cambiamenti strutturali nell'agricoltura lanciano una sfida importante per quanto riguarda la destinazione degli edifici e impianti che non servono più allo scopo iniziale. Nel 2017 rimanevano solo 51'620 aziende agricole delle 68'784 che ancora esistevano all'inizio del millennio. Ogni anno cadono in disuso circa 1'500 fattorie con le relative case, stalle, fienili e rimesse. L'iniziativa vuole impedire che i molti edifici agricoli non abitati e abbandonati siano sistematicamente trasformati in alloggi (v. art. 75c, cpv. 2 b «gli edifici utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo non possono essere destinati a scopo abitativo»). Questo provvedimento consente inoltre di ridurre i conflitti tra l'agricoltura e la popolazione non agricola residente, a causa dei valori limite d'immissione.

L'iniziativa contribuisce a impedire che le zone agricole diventino zone artigianali polivalenti poiché «i cambiamenti di destinazione di edifici a favore di utilizzazioni commerciali extra-agricole non sono ammessi» (art. 75c, cpv. 2, c). Lo sport equestre, le attività di svago, il turismo rurale e le attività commerciali vanno mantenuti nella zona edificabile. Tali attività accessorie in fattoria, senza rapporto alcuno con l'agricoltura, non giovano a quest'ultima, poiché la parte commerciale del reddito aumenta al punto da sostituire l'attività agricola. A lungo termine i costi economici (equipaggiamento, esodo dai paesi, ecc.) sono superiori ai vantaggi che l'agricoltura ne trae. Le attività commerciali strettamente legate al lavoro agricolo nelle fattorie esistenti rimangono possibili (ad es. l'occupazione turistica di camere inutilizzate, agriturismo).

### **... trasformazione di vecchie stalle, cascine, rimesse agricole a determinate condizioni**

La trasformazione di vecchi edifici agricoli non abitati in alloggi è possibile unicamente se essi sono degni di tutela<sup>7</sup> in quanto beni culturali e se la loro trasformazione consente di conservarli (come oggi, v. LPT art. 24d<sup>8</sup>) ma anche se vi è una miglioria delle loro adiacenze (come proposto dal nuovo art. 75c, cpv. 4).

### **... e demolizioni delle vecchie aziende seguite da una nuova costruzione a determinate condizioni**

Gli edifici esistenti quali le fattorie che non sono più utilizzate a scopo agricolo nelle zone non edificabili possono essere «sostituiti con nuovi edifici soltanto se sono stati distrutti per cause di forza maggiore» (art. 75c, cpv. 3). In questo modo l'iniziativa intende evitare la distruzione smodata di un patrimonio edificato tradizionale e particolarmente tipico nelle regioni tra Appenzello e Ginevra. Una deroga a questa esigenza è comunque possibile unicamente se «comportano un miglioramento sostanziale della situazione generale locale per quanto riguarda la natura, il paesaggio e la cultura della costruzione» (art. 75c, cpv. 4).

<sup>7</sup> [https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/publikationen/iii\\_kriterien\\_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii\\_criteri\\_per\\_designarelecostruzioniegliimpiantidegnidiprotezi.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/publikationen/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii_criteri_per_designarelecostruzioniegliimpiantidegnidiprotezi.pdf)

<sup>8</sup> LPT, art. 24d: Utilizzazione a scopi abitativi extra-agricoli, edifici e impianti degni di protezione



## **Pronti per l'agricoltura di domani**

L'agricoltura necessita suoli di alta qualità per fornire prodotti di alta qualità. Oggi molti cantoni non riescono a garantire a lungo termine le superfici minime per l'avvicendamento delle colture. Osserviamo un notevole regresso delle terre agricole. È sempre più difficile mettere a disposizione terre coltivate a sufficienza per garantire la base alimentare della Svizzera e proteggere la biodiversità e il paesaggio. L'agricoltura sostenibile, multifunzionale e dipendente dal suolo merita un'attenzione particolare. È anche il tema della nuova Strategia Suolo Svizzera presentata dal Consiglio federale nel maggio 2020. L'iniziativa si inserisce in questa strategia e rafforza l'agricoltura contadina, migliora la tutela delle terre coltivate dalla cementificazione e dall'insidiosa erosione, e ne migliora sensibilmente lo sviluppo agricolo e la valorizzazione ecologica.

Ulteriori informazioni: [www.iniziativa-paesaggio.ch](http://www.iniziativa-paesaggio.ch)

Contatto: [info@iniziativa-paesaggio.ch](mailto:info@iniziativa-paesaggio.ch)

Settembre 2020