

FAQ

1. In che modo l'iniziativa è in grado di garantire che non ci siano di nuovo innumerevoli eccezioni al principio di separazione tra zona edificabile e non edificabile?

- La legge in vigore prevede molte eccezioni che permettono di costruire nella zona non edificabile: i proprietari possono ad esempio
 - a) ampliare alberghi e altri edifici turistici esistenti
 - b) trasformare in abitazioni gli edifici agricoli in disuso, a determinate condizioni
 - c) giovare di eccezioni per la detenzione hobbistica di piccoli animali o per l'agriturismo.A questo si aggiunge la prassi indulgente di certi cantoni nell'attuazione della legge in vigore.
- La legge esecutiva che scaturisce dall'iniziativa dovrà regolamentare in modo chiaro le possibili eccezioni: saranno permesse solo le costruzioni a fini agricoli e vincolate all'ubicazione. Gli edifici abitativi situati nella zona agricola potranno ancora essere trasformati. Non sarà più permessa la trasformazione di edifici agricoli in disuso a scopo abitativo. Con una eccezione: gli edifici rurali degni di tutela o di un certo valore paesaggistico possono essere trasformati in abitazioni.
- L'importante è porre un limite. La Confederazione e i cantoni devono impedire che aumenti il numero degli edifici e la superficie che questi occupano nella zona non edificabile. Per raggiungere questo obiettivo bisogna demolire gli edifici agricoli in disuso (stalle, fienili, ecc.). Ne esistono attualmente ca. 400'000. Rimane abbastanza margine di manovra per le nuove costruzioni realmente necessarie. L'iniziativa impone ai cantoni di render conto della loro prassi di rilascio dei permessi.

2. Qual è lo scopo dell'iniziativa, se ci sono ancora queste eccezioni?

- La legge in vigore e la prassi indulgente di alcuni cantoni nella sua attuazione accordano oggi troppe eccezioni. L'Iniziativa paesaggio bada a fissare limiti chiari, pur consentendo un certo margine di manovra. Si tratta soprattutto di fissare un limite nella Costituzione. Tale limite impedirà che il Parlamento continui a stabilire nuove eccezioni erodendo il divieto di costruire all'esterno della zona edificabile.

3. Alcuni sostengono che l'iniziativa contravvenga alla garanzia della proprietà. Qual è la vostra opinione al riguardo?

- L'iniziativa considera la garanzia della proprietà alla stessa stregua del diritto di superficie e del diritto pianificatorio: i proprietari non possono costruire a oltranza sui

loro terreni, devono badare ai diritti del vicinato e della comunità. A questo scopo esistono regole cui ognuno deve attenersi. Chi possiede dei terreni in Svizzera deve attenersi alle regole pianificatorie se desidera costruire e necessita un permesso di costruzione. L'iniziativa non cambia nulla al riguardo.

- Gli edifici esistenti dotati di permesso di costruzione rimarranno anche se non sono conformi alla zona. Questa disposizione appare già nella legge in vigore (art. 24c LPT). L'iniziativa non cambierà nulla al riguardo.
- L'iniziativa non vuole espropriare nessuno. Gli obiettivi sono molto moderati. Si tratta di tutelare la zona non edificabile da un'ulteriore cementificazione. La limitazione del numero di edifici nella zona non edificabile implicherà la demolizione degli stabili agricoli dismessi, ma non contro la volontà dei proprietari. L'obiettivo può essere raggiunto ad esempio mediante un «premio alla demolizione» degli edifici agricoli dismessi e non sottoposti a tutela come monumenti storici. È quanto propone il Consiglio degli Stati nella revisione della legge sulla pianificazione del territorio (LPT2).

4. Volete/vogliamo proprio tornare al 1975? Ormai viviamo nell'anno 2023.

- La legge sulla pianificazione del territorio è entrata in vigore nel 1979. Da allora è stato costruito molto all'esterno della zona edificabile, nonostante il divieto: la statistica svizzera della superficie lo conferma. Non possiamo ripristinare lo stato anteriore ma possiamo almeno frenare la cementificazione dei paesaggi ancora aperti. Ciò è più che mai necessario, poiché le superfici libere si riducono sempre più. L'Iniziativa paesaggio, molto moderata, contribuisce a porre questo «freno» alla cementificazione incontrollata.
- Si tratta di preservare il paesaggio culturale e coltivato, i terreni fertili e la biodiversità. È il solo modo di conservare i bei paesaggi che valgono la pena di essere vissuti, le zone ricreative, il suolo coltivato, le superfici destinate all'agricoltura sostenibile e i paesaggi attraenti per il turismo.

5. Voi parlate di un boom edilizio nei comprensori non edificabili. Ma quale proliferazione fuori controllo delle costruzioni! Ce n'è ancora di posto nel nostro Paese!

- In realtà, il 37 per cento delle superfici edificate è situato fuori delle zone edificabili. Dal 1998 fuori dai comprensori edificabili sono state edificate superfici per un'estensione pari a 18'600 campi di calcio. Di questo passo, un giorno ci troveremo senza suolo utile. In particolare sull'Altopiano scompaiono sempre più superfici libere tra gli insediamenti.
- Le superfici edificate ad uso agricolo al di fuori delle zone edificabili sono aumentate dal 1979 di quasi il 25%, benché nello stesso periodo in numero delle aziende agricole si sia praticamente dimezzato. Solo una parte di questa crescita è imputabile al

cambiamento e alla modernizzazione dell'agricoltura.

6. Se gli edifici esistenti devono essere demoliti per raggiungere l'obiettivo del tetto massimo, chi sostiene i costi della demolizione? Quanto mi costerà?

- Per raggiungere l'obiettivo del tetto massimo, gli edifici agricoli - stalle, fienili, ecc. - che non sono più necessari devono scomparire. I Cantoni sono responsabili della regolamentazione di questo aspetto. Tuttavia, l'iniziativa non dice nulla su chi sostiene i costi di demolizione. Una possibilità sarebbe quella di finanziare i costi di demolizione con la tassa sulla plusvalenza per la nuova zonizzazione. La tassa sulla plusvalenza è una tassa specifica che deve essere pagata dai proprietari terrieri se i loro terreni aumentano di valore a causa di una riorganizzazione. Questo non comporta alcun costo aggiuntivo per la collettività.

7. Che cosa intendete per edifici agricoli? Devono sempre essere situati all'esterno della zona edificabile?

- Gli edifici agricoli sono quelli che servono all'agricoltura, ad esempio le stalle e i fienili. Esistono però anche edifici agricoli che non dipendono dal suolo, ad esempio le serre, gli impianti per il lavaggio degli ortaggi e i capannoni.
- Gli edifici agricoli non dipendenti dal suolo possono e dovrebbero essere costruiti nella zona edificabile. Generalmente si trovano però nella cosiddetta «zona ad agricoltura intensiva». Si tratta di quella parte di zona agricola che i comuni prevedono nel loro piano regolatore per le grandi serre e impianti d'ingrasso, ossia una «zona agricola edificabile». Anche gli impianti per galline ovaiole, per il lavaggio e la preparazione degli ortaggi e i capannoni possono e devono essere costruiti nella zona ad agricoltura intensiva.

8. È davvero necessario avere un articolo costituzionale così dettagliato per la protezione del paesaggio?

- La questione ha più a che fare con il sistema politico e legislativo svizzero. Le iniziative popolari, in sostanza, devono proporre articoli costituzionali. Le leggi non possono essere modificate direttamente. Spetta al legislatore federale, cioè al Parlamento, incorporare la volontà popolare nelle leggi. I dettagli sono importanti per dare una direzione al legislatore nell'integrazione nelle leggi, anche se il legislatore ha un certo margine di manovra. Pertanto, l'Iniziativa per il Paesaggio deve essere integrata nella Costituzione prima di essere adattata alle leggi federali, per poi scendere gradualmente di livello (ordinanze, leggi cantonali, ecc.) secondo il principio della gerarchia delle norme.

9. Per quale motivo si dovrebbe essere costretti ad abbattere gli edifici nella zona agricola?

- La demolizione coatta di edifici non è lo scopo dell'iniziativa. In linea di massima vige il principio che gli edifici esistenti nella zona non edificabile possono rimanere in piedi. Tuttavia, siccome rimane possibile anche in futuro costruire nuovi edifici purché necessari per l'agricoltura e parallelamente non deve più aumentare il numero complessivo degli edifici nella zona non edificabile, è necessario rimuovere gli edifici non più utilizzati nella zona non edificabile. Gli edifici non più utilizzati sono molto numerosi. In ogni caso, questi interventi saranno effettuati d'intesa con i proprietari. Dato che un cambiamento di utilizzazione a scopi abitativi o commerciali di edifici esistenti non è ammesso, in molti casi nessuno si opporrà alla demolizione degli edifici.
- Unica eccezione: gli edifici degni di protezione non possono essere distrutti. Se necessario per la conservazione dell'edificio da proteggere, è ammesso anche un cambiamento di utilizzazione a scopo abitativo o commerciale.

10. L'iniziativa interviene a livello federale, ma i permessi di costruzione sono rilasciati dai cantoni o dai comuni. Come funzionerà?

- L'applicazione su questi livelli corrisponde alle diverse competenze della Confederazione, dei cantoni e dei comuni, come accade comunemente in diversi campi nel sistema federalistico svizzero. La Costituzione e le leggi stabiliscono i fondamenti a livello federale; i cantoni e i comuni adeguano di conseguenza le loro leggi e prescrizioni. I cantoni hanno molte competenze nell'ambito della pianificazione territoriale. Perciò sono sempre i cantoni a rilasciare i permessi di costruzione all'esterno della zona edificabile.

11. I contadini non potranno più svolgere attività accessorie? Di che cosa vivranno?

- Le famiglie contadine potranno ovviamente continuare a esercitare un'attività accessoria. Quest'ultima dovrà tuttavia avere un nesso con l'agricoltura: ad esempio una buvette in fattoria o delle camere per ospiti. Non saranno ammesse attività artigianali quali officine, garage o veri e propri ristoranti. Sarebbe una concorrenza sleale nei confronti degli artigiani che esercitano nella zona edificabile.
- Dal punto di vista costituzionale, se i contadini potessero gestire attività quali un gran ristorante con sala per ricevimenti o una grande autofficina nella zona agricola, non sarebbe un trattamento equo nei confronti dell'artigianato convenzionale.
- Un'altra norma vale per le attività agricole. Se queste sono indipendenti dal suolo, ad esempio le culture hors-sol, i grandi edifici necessari allo scopo vanno costruiti in una zona agricola speciale, la zona ad agricoltura intensiva.

12. Le regole restrittive causeranno un aumento della pressione sui prezzi nella zona edificabile. Ciò non rincarerà gli affitti e i prezzi dei trasporti in campagna?

- La separazione tra la zona edificabile e quella non edificabile è in vigore fin dalla prima legge sulla pianificazione del territorio ed è indiscutibilmente sensata. Gli affitti non calano costruendo maggiormente all'esterno della zona edificabile. La pressione sui prezzi appare quando la domanda di alloggi aumenta nella zona edificabile o quando aumenta la superficie abitativa pro capite. Tale eccedenza di domanda esiste generalmente solo in città e negli agglomerati urbani. In campagna il problema è causato piuttosto dall'esodo rurale o dalla domanda di abitazioni secondarie.

13. Dovrò demolire il mio rustico in Ticino?

- No, il Cantone Ticino ha trovato una buona regolamentazione per conservare durevolmente i rustici e il paesaggio circostante. I rustici non saranno demoliti e potranno essere usati a scopo abitativo, purché il progetto adempia determinate condizioni atte a conservare il paesaggio. Dovranno essere demoliti solo gli edifici costruiti o trasformati illegalmente.

14. Una regolamentazione eccessivamente rigorosa per le costruzioni fuori dai comprensori edificabili costituisce una minaccia per la svolta energetica, dato che la costruzione di nuovi impianti solari, eolici o idroelettrici ne verrebbe ostacolata.

- I promotori dell'iniziativa paesaggio sostengono la svolta energetica incondizionatamente. Le costruzioni vincolate all'ubicazione in zona non edificabile sono possibili anche in futuro. Un impianto solare che per motivi cogenti dev'essere realizzato in zona non edificabile può essere costruito anche con l'iniziativa. Un nuovo regolamento nell'ordinanza sulla pianificazione territoriale ha appena stabilito questo (1° luglio 2022).
- Ciò non toglie che la protezione del paesaggio va tenuta in considerazione anche per la svolta energetica. In molti casi esistono numerose possibilità di realizzare un impianto solare su superfici già edificate. Esempi in tal senso sono le autostrade e i tetti di edifici esistenti. Queste possibilità vanno perlomeno verificate prima di costruire l'impianto su una superficie libera in un comprensorio non edificabile.

15. Le giovani generazioni vogliono tornare in campagna e perfino nelle zone di montagna. L'Iniziativa paesaggio gli sbarrava la via.

- Se ciò fosse vero ci sarebbero molte zone edificabili a disposizione nei paesi. Là le zone edificabili spesso non sono completamente sfruttate, contrariamente alle città. In campagna l'offerta abitativa è molto meno ristretta che in città. Anche accettando

l'iniziativa sarà sempre possibile abitare nella zona non edificabile, usando gli edifici abitativi esistenti o trasformando edifici agricoli dismessi e degni di tutela. Più il paesaggio rurale sarà cementificato, meno sarà attraente per abitarci. La tutela del paesaggio è quindi anche nell'interesse di chi desidera abitare in campagna.

16. Come assicurarsi che un edificio destinato alla demolizione sia realmente demolito e che il terreno sia completamente liberato?

- L'iniziativa non prevede il modo di regolamentare questo aspetto nei singoli casi. Non ha senso iscriverlo nella Costituzione. I cantoni hanno la competenza di stabilire i controlli necessari a livello legale. È tuttavia chiaro che occorreranno dei controlli.

17. Perché le organizzazioni ambientaliste investono tutto questo tempo e tutti questi soldi nella pianificazione territoriale? Non abbiamo problemi più gravi da affrontare, come la crisi della biodiversità e la crisi climatica?

- La protezione del clima e la tutela del paesaggio sono strettamente collegate. La crisi climatica globale, con le sue ondate di calore e la conseguente scarsità d'acqua assieme alle catastrofi, mette in pericolo le persone, l'ambiente e la produzione agricola.
- In quanto Paese alpino, la Svizzera è particolarmente colpita dalla catastrofe climatica. È importante, per diversi motivi, mantenere paesaggi aperti e limitare ulteriormente le costruzioni al di fuori della zona edificabile. I paesaggi liberi da costruzioni, cioè non isolati da strade o condutture e senza terreni impermeabilizzati, fungono da serbatoi d'acqua e da fertili terreni agricoli. Queste aree sono necessarie per combattere i cambiamenti climatici e devono essere utilizzate di conseguenza. La crisi climatica sta portando a eventi estremi sempre più imprevedibili, come forti piogge, frane e cadute di massi. Anche le zone edificabili sono designate in base a criteri di sicurezza; gli edifici al di fuori di queste zone, e quindi i loro abitanti, spesso non possono più essere sufficientemente protetti. Riducendo il traffico motorizzato individuale al di fuori delle aree edificate, il mantenimento di un paesaggio aperto contribuisce direttamente alla protezione del clima.
- Inoltre, la protezione del clima e la tutela della biodiversità vanno di pari passo. Pertanto, le proposte di pianificazione territoriale dell'Iniziativa per il Paesaggio contribuiscono anche alla protezione del clima e all'adattamento ai cambiamenti climatici.

18. Come la mettiamo con il benessere degli animali? Oggigiorno occorrono stalle di grandi dimensioni. L'iniziativa non rende tutto ciò più difficile?

- L'Iniziativa paesaggio consente di ingrandire le stalle o di costruirne di nuove, affinché gli animali abbiano spazio sufficiente. I nuovi edifici agricoli e le trasformazioni necessarie all'agricoltura saranno ancora consentiti. I cantoni dovranno però badare a mantenere stabile il numero degli edifici e la superficie edificata nella zona non edificabile. Ciò sarà possibile demolendo i molti edifici in disuso e vuoti poiché non sono più compatibili con il benessere degli animali.

19. Quali edifici sono degni di tutela e potranno quindi essere trasformati?

- Gli inventari degli edifici degni di tutela corrispondono al diritto in vigore. I cantoni hanno già stabilito le procedure per motivare la tutela di tali edifici. Le trasformazioni degli stabili agricoli in disuso saranno ammesse solo se permettono di conservare degli edifici degni di tutela.

20. Le zone di montagna non vanno trasformate in musei. Bisogna poter costruire o rinnovare le infrastrutture turistiche quali ristoranti e alberghi. Il turismo in zona di montagna dovrà comunque adeguarsi a causa del cambio climatico. Ciò significa che saranno necessarie nuove infrastrutture.

- Gli edifici realmente necessari potranno essere costruiti. Le zone di montagna non sono un museo all'aperto. Se l'infrastruttura turistica è vincolata all'ubicazione, ossia se non può essere sistemata altrove nella zona edificabile, potrà essere costruita nella zona non edificabile. L'importante è tuttavia che la superficie edificata complessiva non aumenti. Gli edifici in disuso andranno demoliti.

21. Dal punto di vista ecologico, demolire gli edifici esistenti è un controsenso, poiché in questi edifici si cela molta energia grigia.

- Questa asserzione è erronea, poiché non si tratta di grandi edifici massicci come nella zona edificabile, bensì di stalle e fienili in disuso. Si tratta spesso di semplici costruzioni in legno, non adeguate per essere usate come abitazioni di vacanza.
- L'obiettivo dell'iniziativa consiste a conservare il paesaggio aperto, non di evitare di costruire all'esterno della zona edificabile. Non si tratta neppure di demolire quanti edifici sia possibile nella zona non edificabile, bensì solo quelle costruzioni che non sono più necessarie all'agricoltura. La superficie edificata complessiva non dovrà

aumentare. Gli edifici degni di tutela possono comunque essere trasformati in abitazioni.

- Bisogna inoltre considerare l'intero ecobilancio. Gli edifici discosti sono più onerosi dal punto di vista della manutenzione, del restauro e del collegamento rispetto a quelli che si trovano nella zona edificabile. Tutto sommato, dal punto di vista ambientale è più ragionevole costruire nella zona edificabile che trasformare stalle e fienili in disuso in case di vacanza nella zona agricola.

22. Esistono esempi buoni, concreti e attraenti di edifici che richiedono poco terreno, così da contenere a bassi livelli la superficie edificata?

- La Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio ha pubblicato delle linee guida (in tedesco e in francese) sulla maniera di costruire stalle nel rispetto del paesaggio: https://www.sl-fp.ch/admin/data/files/asset/file/395/sl_staelle_web.pdf?lm=1584089794 o https://www.sl-fp.ch/admin/data/files/asset/file_fr/395/fp_etables_web.pdf?lm=1585316029. La Fondazione raccomanda maggiore accuratezza nella scelta dell'ubicazione e della sistemazione degli edifici agricoli. Occorre rafforzare la cultura edilizia e badare a maggiore accuratezza architettonica nelle costruzioni agricole all'esterno della zona edificabile. L'ubicazione, le dimensioni e la sistemazione delle stalle vanno selezionate con riguardo nei confronti delle peculiarità dei paesaggi coltivati e culturali regionali.

23. L'iniziativa è troppo difensiva nei confronti dell'agricoltura.

- L'agricoltura prende cura e si serve del suolo all'esterno delle zone edificabili. L'iniziativa non è contro l'agricoltura, al contrario: uno dei suoi grandi auspici è di mantenere le terre coltivate e la fertilità del suolo per favorire un'agricoltura sostenibile. Il boom edilizio nella zona non edificabile è particolarmente marcato sull'Altipiano e minaccia i terreni svizzeri più fertili.
- L'agricoltura assume anche un compito importante contribuendo a conservare e tutelare le zone ricreative. Sull'Altipiano le superfici agricole fungono anche da zone di ristoro facilmente raggiungibili dalla città. L'importante è che l'agricoltura contribuisca maggiormente alla conservazione della biodiversità e alla tutela dei migliori suoli agricoli. Generalmente è disposta a farlo. L'Iniziativa biodiversità, consegnata dalle associazioni ambientali assieme all'Iniziativa paesaggio, dà un impulso alla discussione al riguardo.

24. L'agricoltura non dipendente dal suolo non richiede di essere esercitata nelle vicinanze dell'azienda agricola? Vogliamo sviluppare la produzione indipendente dal suolo? Quale sarebbe il suo influsso sul prezzo dei terreni?

- La questione del tipo di produzione agricola non è un tema dell'Iniziativa paesaggio, bensì della politica agricola: vogliamo campi e pascoli vincolati al suolo o incoraggiamo impianti indipendenti dal suolo per l'ingrasso di suini e pollame, per detenere galline ovaiole, per coltivare frutta e verdura hors-sol? Fondamentalmente l'agricoltura non dipendente dal suolo non deve per forza essere nei pressi della fattoria: il suo posto è in una «zona ad agricoltura intensiva». Si tratta della parte di zona agricola che i comuni definiscono per tali attività, considerando il principio di concentrazione, ossia raggruppano gli edifici in un luogo che funge da «zona agricola edificabile». È meglio e più rispettoso dell'ambiente che sparpagliare tali edifici sull'intero paesaggio. Il prezzo dei terreni agricoli è anzitutto una questione di politica agricola. Il diritto agrario e il diritto fondiario rurale e dell'affitto agricolo badano a mantenere i prezzi bassi, affinché i contadini possano produrre a costi moderati. Consentire edifici non agricoli nella zona agricola perturba questa prassi. Incentiverebbe gli agricoltori a favorire attività più redditizie quali gestire case di vacanza e a praticare lavori artigianali non agricoli, invece di lavorare la terra.

25. Il paesaggio svizzero è caratterizzato da edifici «tradizionali» che non peggiorano necessariamente la sua qualità.

- L'iniziativa prevede eccezioni per gli edifici degni di tutela. Già oggi è possibile proteggere i bei paesaggi con gli edifici tipici che li caratterizzano e di trasformare accuratamente questi ultimi in abitazioni di vacanza. L'iniziativa non impedisce questa possibilità, anzi, la permette esplicitamente.
- Ne è un esempio attuale la disposizione sui rustici in Ticino: i piani di protezione cantonali tutelano i bei paesaggi e consentono di usare i rustici protetti come case di vacanza.

26. L'iniziativa parla di un compromesso ma è eccessiva, poiché impedisce lo sviluppo dei comuni e dell'economia.

- L'iniziativa non è assolutamente eccessiva. Vuole solo che si prenda finalmente sul serio e che si applichi il principio esistente della separazione tra zona edificabile e non edificabile. La distruzione dei più pregiati paesaggi e l'aumento della cementificazione non giovano alla popolazione svizzera: anzi, ne soffrono il turismo svizzero e ciò che gli serve da biglietto da visita: i bei paesaggi con cui si fa pubblicità.

- I comuni hanno abbastanza margine di manovra. Secondo la legge sulla pianificazione del territorio in vigore sono tenuti a densificare le proprie zone edificabili e a badare a un'offerta sufficiente di alloggi e di servizi. L'iniziativa permette di continuare a costruire all'esterno della zona edificabile, purché gli edifici siano vincolati all'ubicazione o siano necessari all'agricoltura. Ci sarà quindi abbastanza lavoro per l'edilizia: è soprattutto impegnata a costruire le abitazioni richieste dall'aumento demografico nella zona edificabile. Il rinnovo e la manutenzione dell'enorme parco immobiliare svizzero in conformità con le esigenze del ramo energetico sono onerosi. Oggi l'edilizia soffre soprattutto per la mancanza di personale specializzato atto a realizzare i progetti. L'edilizia non è quindi per nulla dipendente dalla possibilità di costruire all'esterno della zona edificabile.
- Lo «sviluppo» dei comuni e dell'economia non avviene nella zona agricola. A questo scopo anche i comuni rurali prevedono zone edificabili.

27. Qual è il legame tra l'Iniziativa paesaggio e la tutela della biodiversità?

- Al di fuori delle zone edificabili, sempre più nuove infrastrutture, per esempio nuove strade, o nuovi edifici residenziali, capannoni industriali o capannoni per l'agricoltura intensiva occupano i nostri paesaggi. Queste costruzioni portano direttamente alla perdita di habitat per la flora e la fauna. Indirettamente, influiscono sugli habitat naturali a causa della frammentazione del paesaggio, dell'uso più intensivo del suolo, dell'inquinamento luminoso e di altri disturbi. L'iniziativa paesaggio richiede che il numero di edifici al di fuori della zona edificabile e la superficie da essi occupata non aumentino. In questo modo, si proteggono le aree naturali e anche i migliori terreni agricoli. Chi salva il paesaggio salva la biodiversità!

Berna, 12.6.2023