Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni DATEC

Segreteria generale SG-DATEC
Servizio stampa

14 gennaio 2019

Iniziativa contro la dispersione degli insediamenti

Domande e risposte (FAQ)

Indice

Cosa chiede l'iniziativa? ... 1
Perché il Consiglio federale e il Parlamento respingono l'iniziativa? ... 1
Cosa fanno le autorità per garantire che la dispersione degli insediamenti venga frenata? ... 2
Come vengono attuate le misure più severe adottate dal Popolo nel 2013? ... 2
Cosa succederà se l'iniziativa verrà accettata? ... 4
Oltre al congelamento delle zone edificabili a tempo indeterminato, l'iniziativa prevede anche cambiamenti in materia di costruzioni fuori delle zone edificabili. Di cosa si tratta? ... 4
Com'è cambiata l'utilizzazione del suolo negli ultimi anni? ... 5
Quali sono le ripercussioni dell'iniziativa sui prezzi degli immobili e degli affitti? ... 5

Cosa chiede l'iniziativa?

L'obiettivo dell'iniziativa è congelare la superficie complessiva delle zone edificabili in Svizzera e ammettere nuove zone edificabili soltanto a condizione che altrove una superficie di dimensioni almeno equivalenti sia tolta dalla zona edificabile. L'iniziativa intende inoltre sancire nella Costituzione quali edifici e impianti possono ancora essere costruiti fuori delle zone edificabili. Chiede infine che si migliori l'utilizzo delle superfici già edificate e che Confederazione, Cantoni e Comuni promuovano forme abitative e lavorative sostenibili.

Perché il Consiglio federale e il Parlamento respingono l'iniziativa?

Accettando la revisione della legge sulla pianificazione del territorio, il Popolo ha già deciso di accettare misure più severe contro la dispersione degli insediamenti. L'iniziativa non ne tiene conto e con la sua proposta di un rigido blocco delle zone edificabili compromette gli

sforzi volti a far sì che la Svizzera resti un luogo attrattivo in cui vivere e lavorare. Congelando la superficie edificabile a tempo indeterminato si rinnegano i bisogni della popolazione e dell'economia nonché le particolarità cantonali e regionali. Questo approccio ostacola uno sviluppo ragionevole del Paese.

Il blocco delle zone edificabili andrebbe poi a punire i Cantoni e i Comuni che hanno delimitato le zone edificabili con oculatezza. Dove il terreno edificabile scarseggia, inoltre, cresce il rischio che i prezzi dei fondi e delle abitazioni aumentino e questo rischio si accrescerebbe ancora di più con il blocco a tempo indeterminato proposto. A tutto ciò si aggiungerebbe un maggior rischio che si costruisca laddove vi è ancora terreno edificabile, anche se discosto e scarsamente urbanizzato, favorendo così la dispersione degli insediamenti.

L'iniziativa nuoce all'agricoltura. Fabbricati quali serre o capannoni per l'allevamento di pollame non potrebbero più essere edificati su terreni agricoli. I contadini sarebbero dunque costretti a realizzarli nelle zone edificabili, dove il terreno è molto più costoso.

Per proteggere la natura e il paesaggio è importante sfruttare meglio le superfici insediative esistenti e procedere con moderazione alla delimitazione di nuove zone edificabili. Confederazione, Cantoni e Comuni hanno adottato questo approccio da tempo.

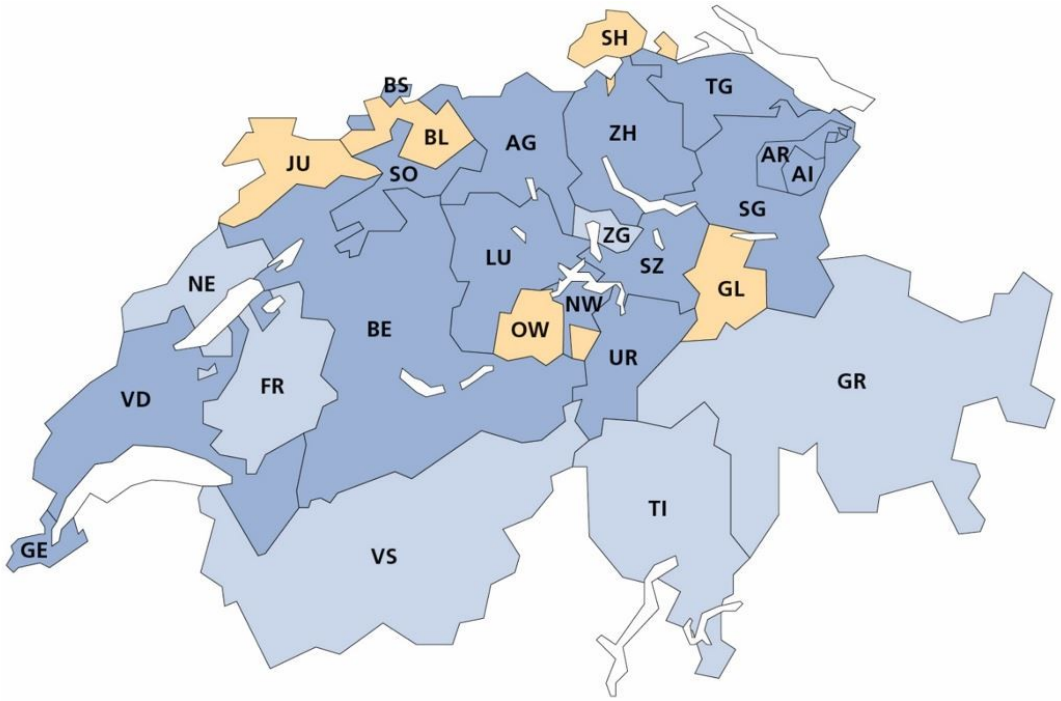
Cosa fanno le autorità per garantire che la dispersione degli insediamenti venga frenata?

Accettando la revisione del 2013 della legge sulla pianificazione del territorio, il Popolo ha deciso che le zone edificabili vanno delimitate in modo da soddisfare al massimo il fabbisogno prevedibile per 15 anni. Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte e in questo modo è possibile recuperare terreni agricoli. Le superfici dismesse o insufficientemente utilizzate, situate nelle zone edificabili, devono inoltre essere sfruttate meglio. Conformemente al testo di legge riveduto, le autorità cantonali e comunali sono tenute ad adottare misure adeguate per promuovere uno sviluppo cosiddetto «centripeto». In questo modo si può impedire che, invece di optare per la delimitazione di nuove zone edificabili dove sussiste una domanda di terreno edificabile, si cerchi innanzitutto di rendere gli insediamenti esistenti più compatti e di rallentare così la loro dispersione.

Come vengono attuate le misure più severe adottate dal Popolo nel 2013?

I Cantoni stanno lavorando alacremente per attuare le prescrizioni più severe scaturite dalla revisione della LPT e, di riflesso, per proteggere meglio la natura e il paesaggio. Innanzitutto devono adeguare i piani direttori e sottoporli all'approvazione dell'Esecutivo entro il 30 aprile 2019: 15 Cantoni hanno già superato questa tappa. Quelli il cui piano direttore non è ancora

stato approvato non potranno delimitare nuove zone edificabili finché non si saranno conformati alle prescrizioni più severe.



I Cantoni devono adeguare i piani direttori alle misure più severe contro la dispersione degli insediamenti e farli approvare dal Consiglio federale entro la fine di aprile del 2019. Scaduto questo termine non possono delimitare nuove zone edificabili fintantoché il Consiglio federale non ha approvato i piani.

Le informazioni sullo stato di adattamento dei piani direttori (sito web ARE)

Sempre entro la fine di aprile 2019, i Cantoni devono indicare come intendono gestire il valore aggiunto creato dalla trasformazione dei terreni agricoli in terreni edificabili. Conformemente al testo di legge riveduto, almeno il 20 per cento di tale valore aggiunto dovrà essere compensato. Dopo l'aprile 2019, i Cantoni non potranno delimitare nuove zone edificabili a meno che non abbiano definito una strategia per rispettare questa prescrizione.

Tra gli altri miglioramenti introdotti con il testo di legge riveduto vi è la possibilità di impedire che i proprietari di terreni edificabili li tesaurizzino, sottraendo così all'edificazione superfici situate in posizioni favorevoli e facendo aumentare la pressione per creare nuove zone edificabili altrove.

Cosa succederà se l’iniziativa verrà accettata?

Se l’iniziativa è accettata, spetterà al Parlamento concretizzare le nuove disposizioni nella legge. Per questo, molti aspetti dell’iniziativa vanno ancora definiti. Non è chiaro, in particolare, come si dovrebbe procedere se in un Cantone fosse necessario delimitare nuovo terreno edificabile: le zone edificabili andrebbero ridistribuite all’interno del Cantone stesso o anche al di là dei confini cantonali? Vi è incertezza anche in merito ai costi che deriverebbero dalla soppressione di zone edificabili e dalla loro ridistribuzione.

Oltre al congelamento delle zone edificabili a tempo indeterminato, l’iniziativa prevede anche cambiamenti in materia di costruzioni fuori delle zone edificabili. Di cosa si tratta?

Il processo di edificazione fuori delle zone edificabili si è evoluto nel tempo: fino al 1969, quando l’articolo sulla pianificazione del territorio è stato sancito nella Costituzione federale e alla Confederazione è stata conferita la competenza di stabilire i principi della pianificazione territoriale, i proprietari terrieri potevano costruire praticamente ovunque, a meno che un Cantone non avesse previsto norme restrittive in tal senso. Per questa ragione, in Svizzera si trovano edifici e impianti anche fuori delle zone edificabili. Nel 1972, la legge sulla protezione delle acque ha introdotto per la prima volta in tutto il Paese una rigida separazione tra comprensorio edificabile e comprensorio non edificabile.

Da allora è lecito costruire fuori delle zone edificabili soltanto gli edifici e impianti a ubicazione vincolata strettamente necessari, ad esempio strade, linee elettriche, funivie o antenne nonché edifici ad uso agricolo. L’iniziativa si propone di limitare ulteriormente la tipologia di edifici e impianti realizzabili al di fuori delle zone edificabili e di ammettere edifici ad uso agricolo soltanto se hanno un nesso diretto con lo sfruttamento del suolo, ad esempio per la produzione di verdure da pieno campo o l’allevamento di animali nutriti con foraggio di produzione propria. Oggi, a determinate condizioni, sono autorizzate, ad esempio, anche serre o stalle in cui sono tenuti animali nutriti con foraggio acquistato. L’iniziativa prevede inoltre che gli edifici ad uso non agricolo possano essere autorizzati al di fuori delle zone edificabili soltanto se soddisfano un interesse pubblico, come nel caso dei bacini per la raccolta dell’acqua. Secondo la legge in vigore è invece possibile autorizzare anche altri progetti, ad esempio ristoranti di montagna.

Nell’ambito di un’ulteriore revisione della legge sulla pianificazione del territorio, il Consiglio federale propone di adottare una nuova strategia pianificatoria e compensatoria per le costruzioni fuori delle zone edificabili che devono essere trasformate o di cui si intende cambiare la destinazione. L’estensione di un’utilizzazione esistente in un determinato luogo dovrà cioè essere compensata mediante apposite misure, nell’ottica di restituire alla natura quanto le viene tolto e di non gravare ulteriormente sull’ambiente. Alcuni edifici il cui scopo

originario è venuto meno dovranno poi essere demoliti: non sarà quindi per esempio più possibile trasformare una stalla adibita all'ingrasso del pollame in un deposito per le auto d'epoca.

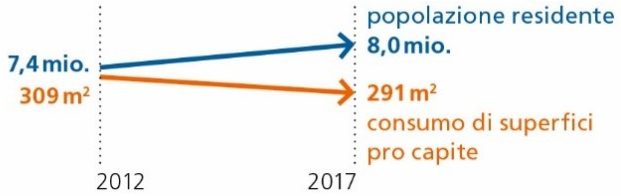
Com'è cambiata l'utilizzazione del suolo negli ultimi anni?

Fino al 2012 la superficie edificabile in Svizzera è aumentata in modo continuo, andando di pari passo con la crescita demografica ed economica e il cambiamento dello stile di vita. È dunque aumentato il bisogno di superfici destinate alle abitazioni, alle attività lavorative e alle infrastrutture (ad es. strade e ferrovie). Nel 2012 è però iniziata un'inversione di tendenza: la superficie complessiva delle zone edificabili è rimasta costante sebbene la popolazione residente sia passata da 7,4 a 8 milioni di persone (+7,9 %). La superficie edificabile pro capite è diminuita di circa il sei per cento, passando da 309 a 291 metri quadrati.

La statistica delle superficie fornita dall'Ufficio federale di statistica per le superfici insediative conferma questa tendenza: nel periodo 1997–2009 (cui corrispondono i dati più recenti) gli insediamenti sono aumentati in misura minore rispetto al periodo 1985–1997. I nuovi risultati intermedi per le sottoregioni della Svizzera indicano un ulteriore rallenta.

Le misure contro la dispersione degli insediamenti hanno effetto

Dal 2012 al 2017 la popolazione residente nelle zone edificabili è passata da 7,4 milioni a 8 milioni di abitanti. Nello stesso periodo, è stato comunque possibile ridurre il consumo di superficie da 309 m² a 291 m².



Quali sono le ripercussioni dell'iniziativa sui prezzi degli immobili e degli affitti?

Nel suo messaggio concernente l'iniziativa contro la dispersione degli insediamenti, il Consiglio federale ha sottolineato il rischio in caso di un sì all'iniziativa: in determinate regioni vi sarebbe il pericolo di una penuria di terreni edificabili, il che implicherebbe un aumento dei prezzi dei fondi con tutte le relative conseguenze negative (come ad es. costo degli alloggi, affitti per spazi abitativi e commerciali più elevati). L'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) ha nel frattempo analizzato in modo approfondito questa affermazione, commissionando un rapporto. Le conclusioni: se il Popolo accetterà l'iniziativa contro la dispersione degli insediamenti, congelando le zone edificabili a tempo indeterminato, in buona parte del territorio nazionale si registreranno prezzi degli immobili più elevati.

Riserve di zone edificabili e prezzi degli immobili - Sommario (PDF ARE)
Riserve di zone edificabili e prezzi degli immobili - Rapporto (in tedesco, PDF ARE)