



CH-3003 Berna, SG DATEC

Ai Governi cantonali

Berna, 26 giugno 2013

## **Legge federale e ordinanza sulle abitazioni secondarie: avvio della procedura di consultazione**

Onorevoli Consiglieri di Stato

in data 26 giugno 2013, il Consiglio federale ha incaricato il DATEC di svolgere una procedura di consultazione presso i Cantoni, i partiti politici, le associazioni mantello dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna, le associazioni mantello dell'economia e altre cerchie interessate. In allegato, vi inviamo i documenti relativi agli avamprogetti posti in consultazione, affinché possiate esprimere il vostro parere.

Sulla base dell'articolo 182 capoverso 2 della Costituzione federale (Cost.), il 22 agosto 2012 il Consiglio federale ha emanato l'ordinanza sulle abitazioni secondarie, entrata in vigore il 1° gennaio 2013. Secondo l'articolo 9 capoverso 2, l'ordinanza si applica fino all'entrata in vigore della legislazione esecutiva relativa all'articolo 75b della Costituzione federale. L'articolo 75b capoverso 2 e l'articolo 197 numero 9 capoverso 1 Cost. chiedono che vengano emanate le necessarie disposizioni di esecuzione. Gli avamprogetti della legge e della nuova ordinanza riprendono sostanzialmente i temi già oggetto dell'ordinanza del 22 agosto 2012.

L'avamprogetto di legge contiene diverse varianti delle prescrizioni concernenti la modifica delle abitazioni costruite secondo il diritto anteriore (art. 12) e le abitazioni che possono essere autorizzate sulla base di un piano regolatore speciale inerente a un progetto (art. 11). Per quanto concerne le abitazioni costruite secondo il diritto anteriore, la prima variante permette che continuino a essere oggetto di cambiamenti di destinazione e di ampliamenti moderati. I Cantoni sono tuttavia tenuti ad adottare le misure necessarie a impedire abusi e sviluppi indesiderati (art. 13). La seconda variante prevede che tali abitazioni possano essere modificate solo nei limiti della superficie utile principale esistente e che i cambiamenti di destinazione siano ammessi solo se si rendono necessari per motivi particolari, quali decesso, modifica dello stato civile e simili. Inoltre, il cambiamento di destinazione di un'abitazione che in data 11 marzo 2012 era utilizzata a scopi di abitazione primaria in scopi di abitazione secondaria è subordinata ad autorizzazione edilizia.

Nel caso di questa seconda variante decade la regolamentazione degli abusi prevista all'articolo 13: gli strumenti di controllo di cui si dispone sono, infatti, sufficienti per impedire sviluppi indesiderati.



Per quanto concerne i piani regolatori speciali inerenti a un progetto (art. 11), una variante prevede che le autorizzazioni speciali per costruire abitazioni secondarie sulla base di tali piani possano essere rilasciate solamente per un periodo di tempo determinato (cinque anni dopo l'entrata in vigore della legge con possibilità di proroga di altri cinque anni). L'altra variante non pone alcuna limitazione temporale.

Vi preghiamo di trasmettere il vostro parere, in particolare per quel che concerne le due varianti proposte (per le abitazioni costruite secondo il diritto anteriore e per i piani regolatori speciali inerenti a un progetto), entro il 20 ottobre 2013 all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE), 3003 Berna. Per facilitare il successivo trattamento del vostro parere, vi invitiamo a spedircelo anche in formato elettronico al seguente indirizzo e-mail: [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch).

Per ulteriori informazioni, potete rivolgervi al Direttore supplente ARE Stephan Scheidegger (tel.: 031 322 40 65, [scheidegger@are.admin.ch](mailto:scheidegger@are.admin.ch)) o al Capo della Sezione Diritto Thomas Kappeler (tel. 031 322 59 48; [thomas.kappeler@are.admin.ch](mailto:thomas.kappeler@are.admin.ch)) dell'ARE.

Ringraziandovi per la collaborazione, vi porgiamo distinti saluti

Doris Leuthard  
Consigliera federale

Allegati:

- avamprogetti in consultazione e rapporti esplicativi;
- elenco dei partecipanti alla consultazione