

Workshop «Costruire al di fuori dalle zone edificabili: nuove possibilità grazie alla strategia di compensazione»

1 Situazione iniziale e input

La legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), di fondamentale importanza per il turismo, deve essere riveduta. Nel suo messaggio del mese di ottobre 2018 il Consiglio federale ha proposto, fra le altre cose, di rendere possibile una **maggiore varietà di progetti fuori dalla zona edificabile** se per tali progetti sarà possibile una **compensazione** e se, così facendo, potrà essere migliorata la situazione del territorio nel suo complesso. Questo strumento è denominato **«strategia pianificatoria e compensatoria»**.

Con la proposta fatta il Consiglio federale intende conferire un maggiore margine di manovra in particolar modo al **turismo, affinché possano vedere la luce progetti innovativi** non attuabili secondo la LPT in vigore. L'obbligo di compensazione deve inoltre evitare la proliferazione di costruzioni e altri interventi fuori dalla zona edificabile, che renderebbero vano lo scopo della LPT.

(Art. 8c avamprogetto LPT in combinato disposto con l'art. 18a avamprogetto LPT e art. 8d avamprogetto LPT in combinato disposto con l'art. 24g avamprogetto LPT)

Esempio

Per illustrare l'approccio di cui all'articolo 18a (in combinato disposto con l'art. 8c), si può prendere l'esempio di un Cantone che, per motivi turistici, desidera ampliare l'offerta di ristorazione e alloggio in un determinato comprensorio. Non trovando una soluzione adeguata nell'articolo 24 LPT o nell'articolo 18 capoverso 1bis («altre zone»), il Cantone decide di rifarsi alla procedura ai sensi dell'articolo 18a.

Allo stesso tempo, vuole preservare e promuovere le qualità paesaggistiche del comprensorio interessato e mette in moto a tal fine un piano di sviluppo del paesaggio. Nel piano direttore specifica che i Comuni dovranno designare nei rispettivi piani d'utilizzazione le aree in cui si potrebbero predisporre utilizzazioni non vincolate all'ubicazione secondo l'articolo 18a capoverso 1, con la raccomandazione di definire anche spazi liberi in cui adottare misure di miglioramento conformemente al piano di sviluppo del paesaggio. Per quanto riguarda in particolare l'obbligo di compensazione reale, il Cantone redige inoltre un inventario in cui sono elencati gli edifici e gli impianti che recano disturbo nel comprensorio di pianificazione (p. es. vecchi edifici commerciali o impianti infrastrutturali non più necessari). Specifica poi in che misura tali edifici o impianti dovranno essere demoliti per soddisfare i requisiti di cui al capoverso 1 lettera b.

Fonte: Consiglio federale (2018): Messaggio concernente la seconda fase della revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio

2 Contenuto del workshop

C. Guggisberg, caposezione Pianificazione, direttrice presso l'Ufficio federale sviluppo territoriale, presenterà i punti cardine dell'approccio compensativo conformemente al progetto di revisione parziale della LPT.

Alcuni esperti, fra i quali M. Gschwend, direttore degli impianti di risalita dei Grigioni, effettueranno una prima stima dell'approccio compensativo.

Interessante a prima vista, l'approccio compensativo fa sorgere tutta una serie di interrogativi che verranno analizzati durante il workshop:

- per quali progetti è attuabile e per quali no?
- la Confederazione propone due varianti, una legata all'oggetto l'altra al territorio. Quali i pregi e i difetti di ogni variante?
- come si può definire l'equivalenza fra le misure di compensazione?
- quali le tempistiche e l'area geografica della compensazione?
- nonostante l'approccio compensativo, le utilizzazioni non devono essere alla fine «più importanti e più impattanti» rispetto alla soluzione iniziale. Ma cosa significa di preciso?

Peder Plaz