



Giovedì, 03 novembre 2022 10h00

COMUNICATO STAMPA

MODIFICA DELLA LEGGE SULLE ABITAZIONI SECONDARIE: LA COMMISSIONE AVVIA LA CONSULTAZIONE

In futuro le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore dovranno poter essere ampliate, trasformate o ricostruite in modo più flessibile. La Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale (CAPTE-N) pone in consultazione il progetto preliminare di modifica della legge sulle abitazioni secondarie.

Attualmente, nei Comuni con una quota superiore al 20 per cento di abitazioni secondarie le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore possono essere rinnovate soltanto in modo limitato, se si vogliono continuare a escludere le limitazioni d'uso. Con il progetto preliminare la CAPTE-N propone di rendere più flessibile la legge sulle abitazioni secondarie introducendo per le abitazioni già realizzate o autorizzate prima che venisse accettata l'iniziativa popolare sulle abitazioni secondarie nel 2012 nuove possibilità in relazione all'ampliamento della superficie utile principale e alla suddivisione in più abitazioni.

Il progetto preliminare della Commissione, formulato nel quadro dell'iniziativa parlamentare **20.456**, è stato adottato con 14 voti contro 10. La modifica di legge proposta intende consentire nei Comuni con una quota superiore al 20 per cento di abitazioni secondarie di ampliare senza limitazioni d'uso e nel contempo suddividere in più abitazioni primarie o secondarie le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore. Attualmente i proprietari di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore possono ampliare le superfici abitative soltanto se non creano abitazioni supplementari. La Commissione propone inoltre di permettere, in caso di demolizioni, un ampliamento del 30 per cento degli edifici sostitutivi senza imporre limitazioni d'uso. Attraverso la modifica legislativa proposta la Commissione si adopera per una densificazione edilizia e per lo sviluppo delle regioni di montagna. Sottolinea che la modifica di legge giova alla popolazione residente la quale necessita di abitazioni più moderne. La Commissione auspica inoltre che con questa nuova possibilità di combinare l'ampliamento delle superfici utili con la creazione di abitazioni supplementari si aprano nuove opportunità di finanziamento per le ristrutturazioni energetiche.

La minoranza della Commissione respinge la modifica della legge sulle abitazioni secondarie poiché a suo parere sarebbe in contrasto con l'articolo costituzionale sulle abitazioni secondarie e accentuerebbe la pressione al cambiamento di destinazione delle abitazioni primarie realizzate in virtù del diritto anteriore. Una minoranza è favorevole a limitare la nuova normativa ai Comuni esplicitamente designati nel diritto cantonale. Questo rafforzerebbe a suo parere la competenza dei Cantoni e la qualità della pianificazione del territorio.

La Commissione pone il progetto preliminare in consultazione fino al 17 febbraio 2023. I pareri vanno presentati all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE). I documenti per la consultazione possono essere scaricati dal sito Internet della Commissione (www.parlamento.ch > Organi > Commissioni tematiche > CAPTE > Rapporti e oggetti posti in consultazione > 20.456: Documenti per la consultazione).

AUTORE



CAPTE-N

Segreteria delle commissioni dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia

CH-3003 Berna

www.parlament.ch

urek.ceate@parl.admin.ch

INFORMAZIONE



Jacques Bourgeois

Presidente della Commissione

Tel. 079 219 32 33

Franziska Hupfer

Collaboratrice scientifica

Tel. 058 322 95 90



20.456

Iniziativa parlamentare

Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore

Rapporto esplicativo della Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale

dell'11 ottobre 2022

Compendio

Le esperienze accumulate dall'entrata in vigore della legge sulle abitazioni secondarie mostrano che questa legge e la relativa giurisprudenza limitano talvolta in modo considerevole il rinnovo delle abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore. Lo scopo del progetto è creare ulteriori possibilità di modifica e di ampliamento per queste abitazioni. In questo senso, all'interno delle zone edificabili, in occasione della demolizione e ricostruzione di un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore dovrebbe essere nel contempo possibile ampliare al massimo del 30 per cento la superficie utile principale. Entro questi limiti dovrebbe inoltre essere possibile far risultare nuove abitazioni e nuovi edifici senza dover imporre le limitazioni d'uso prescritte dal diritto in materia di abitazioni secondarie. Cantoni e Comuni dispongono di strumenti di pianificazione adeguati per evitare che possano sorgere conflitti tra queste ulteriori possibilità di modifica e di ampliamento e le esigenze di protezione degli spazi liberi all'interno degli insediamenti, dell'aspetto degli abitati o delle abitazioni primarie.

Situazione iniziale

Secondo la legge sulle abitazioni secondarie attualmente in vigore le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore, ossia le abitazioni realizzate prima dell'11 marzo 2012 nel rispetto delle disposizioni in vigore o la cui realizzazione risultava autorizzata in tale data con decisione passata in giudicato, possono essere demolite e ricostruite, ma solo nei limiti della superficie utile principale preesistente. Se l'abitazione non viene demolita ma ampliata è consentito un ampliamento al massimo del 30 per cento della superficie utile principale che esisteva l'11 marzo 2012 a condizione che non ne risultino abitazioni supplementari. Gli ampliamenti che superano il 30 per cento della superficie utile principale sono ammessi soltanto con le limitazioni d'uso prescritte dalla legislazione in materia di abitazioni secondarie.

Queste limitazioni rendono talvolta difficile rinnovare il patrimonio edilizio esistente. In una sentenza dell'8 maggio 2020 il Tribunale federale ha inoltre confermato che in base al diritto vigente la superficie utile principale non può essere ampliata in caso di demolizione e ricostruzione di un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore.

Contenuto del progetto

Il progetto prevede di modificare la legge sulle abitazioni secondarie in modo che, in caso di demolizione e ricostruzione di un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore, sia nel contempo possibile ampliare al massimo del 30 per cento la superficie utile principale, far risultare abitazioni ed edifici supplementari e spostare entro i confini dello stesso fondo l'ubicazione della costruzione. Inoltre, in occasione dell'ampliamento delle abitazioni esistenti il progetto prevede la possibilità di far risultare abitazioni supplementari, sempre che l'ampliamento non superi il 30 per cento della superficie utile principale preesistente.

Rapporto

1 Situazione iniziale

1.1 Necessità di agire e obiettivi

Il disegno di legge del Consiglio federale del 19 febbraio 2014 sulle abitazioni secondarie prevedeva che le abitazioni costruite secondo il diritto anteriore, ossia abitazioni che l'11 marzo 2012 esistevano sotto il profilo legale o beneficiavano di un'autorizzazione con decisione passata in giudicato, potessero essere ampliate soltanto se erano dichiarate come abitazioni primarie, abitazioni equiparate alle abitazioni primarie o abitazioni sfruttate a scopi turistici. Questo perché un ampliamento sarebbe stato contrario all'obiettivo di limitare la superficie utilizzata a scopi abitativi secondari sancito nell'articolo costituzionale (Messaggio del 19 febbraio 2014 concernente la legge federale sulle abitazioni secondarie, FF 2014 2065, in particolare 2087 in merito all'art. 12 D-LASec). Le Camere federali si erano però espresse a favore della possibilità di ampliare abitazioni costruite secondo il diritto anteriore. Per questo motivo, la legge federale del 20 marzo 2015 sulle abitazioni secondarie che è stata posta in vigore (LASec; RS 702) prevede la possibilità di ampliamenti non superiori al 30 per cento senza dover disporre le corrispondenti limitazioni d'uso (art. 11 cpv. 3 LASec).

L'articolo 11 capoverso 2 LASec prevede inoltre che le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore possono essere rinnovate, trasformate e ricostruite nei limiti della superficie utile principale preesistente. Anche se ne risultano abitazioni supplementari, queste possono essere autorizzate senza dover imporre la limitazione d'uso secondo l'articolo 7 capoverso 1 LASec. Già poco dopo l'entrata in vigore della legge, non era chiaro se gli ampliamenti di cui al capoverso 3 potessero essere realizzati anche nel caso della demolizione e ricostruzione di cui al capoverso 2. Su ricorso dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale, l'8 maggio 2020 il Tribunale federale ha deciso che tali ampliamenti non erano ammessi. In caso contrario la limitazione di cui al capoverso 2 secondo cui la ricostruzione deve avvenire «nei limiti della superficie utile principale preesistente» sarebbe stata priva di senso. Questa interpretazione è stata sostenuta sulla base delle dichiarazioni del portavoce della Commissione durante le deliberazioni sul progetto in seno al Consiglio degli Stati (sentenze del Tribunale federale 1C_478/2019 e 1C_479/2019 dell'8 maggio 2020, consid. 4.1 e 4.2).

Il 19 giugno 2020 il consigliere nazionale Martin Candinas ha presentato l'iniziativa parlamentare 20.456 «Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore». Chiedeva che la legge sulle abitazioni secondarie fosse modificata in modo tale da autorizzare la creazione di nuove abitazioni in occasione dell'ampliamento, limitato al 30 per cento della superficie utile principale, di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore. Chiedeva inoltre che, anche in caso di demolizione e ricostruzione di un'abitazione di questo tipo, fossero possibili un ampliamento del 30 per cento della superficie utile principale, la creazione di

ulteriori abitazioni e uno spostamento entro i confini dello stesso fondo dell'ubicazione della costruzione. L'autore ha motivato la sua richiesta essenzialmente adducendo che le esperienze fatte dall'entrata in vigore della LASec mostrano che questa legge e la relativa giurisprudenza limitano oltre misura l'uso delle abitazioni costruite secondo il diritto anteriore. Questo porterebbe inoltre a non realizzare investimenti necessari e urgenti nelle abitazioni di vecchia data.

Il 20 maggio 2021 la Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale (CAPTE-N) ha dato seguito all'iniziativa parlamentare 20.456 del consigliere nazionale Candinas. Il 12 agosto 2021 la Commissione omologa del Consiglio degli Stati ha aderito a questa decisione.

1.2 Alternative esaminate e opzione scelta

Si è esaminato se le ulteriori possibilità previste dall'iniziativa parlamentare 20.456 in fatto di modifica e di ampliamento delle abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore debbano essere applicabili in modo generale nei Comuni con una quota superiore al 20 per cento di abitazioni secondarie oppure se il campo d'applicazione della disposizione debba essere limitato geograficamente. Si potrebbe in particolare pensare di limitare queste possibilità a Comuni espressamente designati nel piano direttore cantonale. Potrebbero per esempio essere i Comuni nei quali le disposizioni previste non avrebbero come effetto un abbandono delle abitazioni primarie o comunque non in misura significativa. Nel piano direttore si potrebbero anche conferire ai Comuni interessati speciali mandati pianificatori (p. es. prevedere misure per promuovere le abitazioni primarie a prezzi moderati oppure misure per promuovere un migliore sfruttamento delle abitazioni secondarie esistenti). Si potrebbe inoltre esigere che il piano di utilizzazione limiti espressamente l'applicabilità delle nuove disposizioni a determinate zone. Sarebbe pure possibile esigere misure supplementari per preservare le abitazioni primarie (p. es. definizione di un piano di quote di abitazioni primarie) o per preservare e migliorare la qualità dell'insediamento (p. es. preservare gli spazi liberi rilevanti per l'aspetto degli abitati sulla base di un apposito piano, sancire requisiti di progettazione più rigidi). La CAPTE-N ha tuttavia rinunciato a queste soluzioni di tipo pianificatorio. A suo parere l'adeguamento proposto dell'articolo 11 capoversi 2 e 3 deve essere applicabile a tutti i Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento.

1.3 Interventi parlamentari dal contenuto simile

- a) Mozione del consigliere nazionale Candinas 18.3704 «Autorizzare l'ampliamento di edifici costruiti secondo il diritto anteriore e la creazione di ulteriori abitazioni» del 15 giugno 2018

La mozione chiedeva di modificare la LASec in modo tale da autorizzare la creazione di nuove abitazioni in occasione dell'ampliamento, limitato al 30 per cento della

superficie utile principale, di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore. Chiedeva inoltre che in futuro la legge autorizzasse altresì un ampliamento del 30 per cento della superficie utile principale e la creazione di ulteriori abitazioni anche in caso di demolizione e ricostruzione di un determinato oggetto.

Il 15 agosto 2018 il Consiglio federale ha proposto di respingere la mozione. Un suo adempimento avrebbe comportato «un'eliminazione dei limiti sanciti dall'articolo 11 LASEc, in considerazione dell'articolo 75b della Costituzione, in materia di superficie abitativa e numero di abitazioni». L'articolo 11 capoverso 2 della LASEc tiene conto delle prescrizioni costituzionali, impedendo che un aumento del numero delle abitazioni sfoci anche in un ampliamento della superficie. Il capoverso 3, invece, autorizza sì un ampliamento della superficie ma non un aumento del numero di abitazioni. Queste disposizioni sono il risultato di un compromesso politico che sfrutta già al massimo il margine offerto dall'articolo costituzionale. Il 19 giugno 2020 la mozione è stata tolta dal ruolo perché non è stata trattata definitivamente dalla Camera entro due anni.

- b) Iniziativa parlamentare del consigliere nazionale Ruppen 20.500 «Ampliamento di abitazioni realizzate secondo il diritto anteriore. Maggiore flessibilità!» del 17 dicembre 2020

L'iniziativa parlamentare chiedeva di modificare l'articolo 11 capoverso 3 LASEc in modo tale da stralciare la regola del 30 per cento in relazione agli ampliamenti. Per le abitazioni realizzate secondo il diritto anteriore questa limitazione sarebbe estremamente restrittiva. L'esperienza ha mostrato che questo limita in modo spropositato l'utilizzazione degli immobili realizzati in virtù del diritto anteriore. Spesso non si procede a investimenti su vecchi immobili che sarebbero invece necessari e urgenti. Dovrebbe invece essere possibile effettuare interventi di manutenzione e miglioria sul vecchio patrimonio edilizio esistente per ottenere infrastrutture moderne. L'iniziativa è stata tolta dal ruolo il 3 giugno 2021 poiché l'autore non era più membro della Camera.

2 Punti essenziali del progetto

Il progetto prevede di modificare la LASEc in modo che, in caso di demolizione e ricostruzione di un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore, sia nel contempo possibile ampliare al massimo del 30 per cento la superficie utile principale, far risultare abitazioni ed edifici supplementari e spostare entro i confini dello stesso fondo l'ubicazione della costruzione. Inoltre in occasione dell'ampliamento delle abitazioni esistenti il progetto prevede la possibilità di far risultare abitazioni supplementari, sempre che l'ampliamento non superi il 30 per cento della superficie utile principale preesistente.

La *minoranza della Commissione* propone di non entrare in materia sul progetto; a suo avviso il progetto introduce nuove possibilità di modificare abitazioni realizzate

Cpv. 3^{bis} (proposta di minoranza)

Con questa disposizione si mira a limitare la possibilità prevista al capoverso 2 di demolire abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore e ricostruirle ampliandone la superficie utile principale preesistente al massimo del 30 per cento e nel contempo far risultare entro questi limiti anche abitazioni ed edifici supplementari. L'ultima parte della disposizione, ossia la possibilità di far risultare anche abitazioni ed edifici supplementari, non deve essere applicabile in modo generalizzato in tutti i Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento. Bisogna piuttosto attribuire ai Cantoni il compito di designare nel diritto cantonale (quindi per esempio a livello di legge o di ordinanza) i Comuni nei quali ciò è ammesso. L'obiettivo della disposizione è consentire ai Cantoni di tenere conto delle loro peculiarità e dei loro bisogni specifici. I Cantoni potrebbero così limitare la possibilità di far risultare abitazioni ed edifici supplementari in caso di demolizione e ricostruzione di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore, ad esempio a quei Comuni in cui questo probabilmente non porterebbe a un abbandono delle abitazioni primarie e a un aumento del loro prezzo.

Cpv. 4

Per motivi legati alla sistematica sono riunite in un unico capoverso le riserve contenute nei vigenti capoversi 2 e 3 secondo cui sono fatte salve le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale e al di fuori delle zone edificabili sono ammessi ampliamenti entro i limiti stabiliti dalle prescrizioni sulla costruzione fuori dalle zone edificabili. Per i progetti fuori dalle zone edificabili il rinvio alla legislazione in materia di pianificazione del territorio deve valere in modo generale e non soltanto per i casi in cui si procede a un ampliamento.

4 Ripercussioni**4.1 Ripercussioni per la Confederazione**

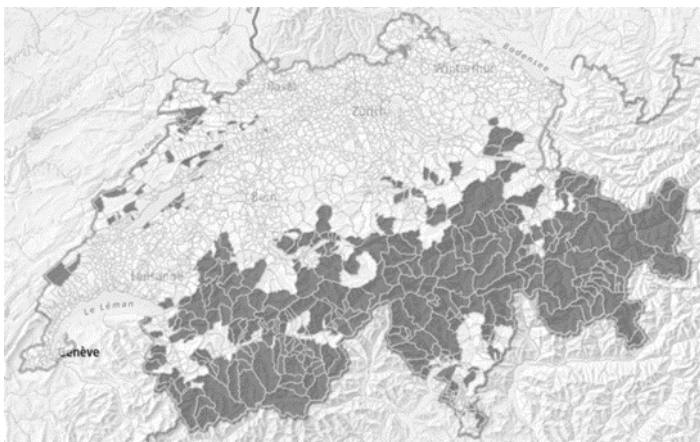
Il progetto non ha ripercussioni finanziarie per la Confederazione e neppure sull'effettivo del personale.

4.2 Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni, per le città, gli agglomerati e le regioni di montagna

In Svizzera il 90 per cento delle abitazioni secondarie si trova nei seguenti Cantoni: Vallese (31 %), Grigioni (25 %), Ticino (16 %), Berna (9 %) e Vaud (9 %). Vallese e Grigioni sono pertanto i più toccati dalla modifica di legge. Seguono Ticino, Berna e Vaud. Gli altri Cantoni in cui vi sono Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento – ovvero, in ordine decrescente per quanto riguarda la quota di abitazioni secondarie, San Gallo, Lucerna, Obvaldo, Friburgo, Glarona,

Svitto, Uri, Giura, Nidvaldo, Soletta, Neuchâtel, Turgovia e Ginevra – dovrebbero essere toccati soltanto marginalmente dal progetto.

Figura 1: Comuni svizzeri con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento secondo l'inventario delle abitazioni (stato 31.03.2022). In grigio sono segnati i Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento. Mappa della Svizzera – Confederazione svizzera - map.geo.admin.ch



Nei Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento vi sono circa 426 000 abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore. La maggior parte si trova nei cosiddetti Comuni LASEC hotspot¹ (tab. 2), tra cui figurano grandi località turistiche come St. Moritz, Davos, Zermatt oppure Gstaad. Nel Cantone dei Grigioni ci sono 19 Comuni LASEC hotspot mentre in Ticino ce ne sono 11. Se ne trovano anche nei Cantoni di Berna (6), Vallese (5), Vaud (5), Lucerna (2) e Obvaldo (1).

Vale la pena demolire le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore e ricostruirne di più ampie soprattutto se queste necessitano di una ristrutturazione o se in futuro la nuova abitazione potrà essere venduta con (maggiore) profitto come abitazione secondaria. Le abitazioni costruite nel periodo 1946-1980 sono probabilmente le più adatte per questo tipo di progetti. Nel caso delle abitazioni più datate le ridotte dimensioni dei fondi, ma anche la messa sotto protezione costituiscono spesso un ostacolo agli ampliamenti della superficie utile principale. Nelle abitazioni più recenti il patrimonio edilizio è di migliore qualità e la superficie abitativa è più ampia. I Comuni con le quote più alte di abitazioni costruite nel periodo 1946-80 si

¹ La tipologia dei Comuni impiegata qui, ossia Comuni LASEC «hotspot», Comuni LASEC «centrali» e Comuni LASEC «periferici», è stata sviluppata da Rütter Soceco nel 2020, per classificare i Comuni in base all'importanza delle abitazioni secondarie per il loro mercato immobiliare (cfr. Analisi d'impatto della legge sulle abitazioni secondarie, Consiglio federale, 2021, pag. 18).

trovano in Ticino e in Vallese (tab. 1). Tuttavia, l'effettivo sfruttamento di questo potenziale dipende non soltanto dalle condizioni quadro legali del Cantone e dei Comuni ma anche dalla pressione edilizia, che negli hotspot è maggiore.

Tab. 1 Comuni con le maggiori quote di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore nel periodo 1946-1980, suddivisi per Comuni LASEc hotspot, centrali e periferici

<i>Hotspot</i>	<i>% 1946-80</i>	<i>Centrali</i>	<i>% 1946-80</i>	<i>Periferici</i>	<i>%1946-80</i>
Crans-Montana (VS)	60%	Leukerbad (VS)	66%	Isonne (TI)	70%
Ronco sopra Ascona (TI)	59%	Mörel-Filet (VS)	64%	Brusino Arsizio (TI)	69%
Lens (VS)	58%	Randa (VS)	59%	Zwischbergen (VS)	68%
Melide (TI)	54%	Grächen (VS)	57%	Novaggio (TI)	64%
Adelboden (BE)	52%	Bissone (TI)	57%	Bodio (TI)	62%
Engelberg (OW)	52%	Veysonnaz (VS)	55%	Icogne (VS)	59%
Muralto (TI)	52%	Vex (VS)	54%	Flühli (LU)	58%
Vaz/Obervez (GR)	51%	Bedretto (TI)	54%	Lax (VS)	52%
Ascona (TI)	51%	Bettmeralp (VS)	53%	Oberiberg (SZ)	51%
Saas-Fee (VS)	51%	Zernez (GR)	53%	Vernate (TI)	49%

Nei Comuni LASEc centrali e hotspot le quote di abitazioni utilizzate come abitazioni primarie sono ancora rispettivamente del 41 e del 43 per cento, nei Comuni LASEc periferici tale quota si attesta al 60 per cento. In termini numerici però il numero maggiore di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore nel periodo 1946-80 si trova nei Comuni LASEc hotspot. A seconda che la domanda di abitazioni si sposti verso i Comuni LASEc centrali o periferici, il progetto potrebbe portare a un maggior numero di cambiamenti di destinazione nei Comuni periferici dove i prezzi degli immobili sono più bassi. A causa della loro scarsa popolazione i Comuni LASEc periferici dispongono di meno mezzi finanziari e organizzativi per adottare misure tese a contrastare i cambiamenti di destinazione delle abitazioni primarie. Per questi Comuni il progetto avrebbe pertanto ripercussioni particolarmente importanti. Bisogna tuttavia notare che secondo l'articolo 3 capoverso 2 LASEc i Cantoni e i Comuni possono emanare disposizioni più severe rispetto a quelle previste dalla legge stessa. In casi estremi un Cantone (a dipendenza del diritto cantonale anche un Comune) potrebbe escludere, in deroga all'articolo 11 capoverso 1 LASEc, il cambiamento di destinazione di tutte o di talune abitazioni primarie.

Tab. 2: Stima del potenziale cambiamento di destinazione delle abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore.

Legenda: AA = abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore, AP = abitazione primaria, AS = abitazione secondaria

Comune con AS, per tipo	tutti	Hotspot	Centrali	Periferici
Numero di Comuni	346	49	102	195
AA	426 000	162 000	132' 000	132 000
di cui AP	204 000	71 000	54 000	79 000
Quota di AP sulle AA	48 %	43 %	41 %	60 %
di cui costruite nel 1946-80	79 000	31 000	20 000	28 000

Il progetto di revisione non comporta alcun cambiamento organizzativo per i Cantoni e i Comuni. Può però portare ad adeguamenti dei piani direttori cantonali e dei piani di utilizzazione comunali nei Cantoni e nei Comuni particolarmente toccati dal progetto, in quanto si rendono necessarie misure adeguate per evitare le ripercussioni negative, soprattutto sul mercato immobiliare ma anche sull'aspetto degli abitati e sugli spazi liberi all'interno degli insediamenti.

4.3 Ripercussioni sull'economia

Il mercato immobiliare svizzero dà segni di surriscaldamento in molte regioni del Paese ma soprattutto in quelle turistiche. Tuttavia è poco probabile che la modifica di legge porti alla creazione di nuove abitazioni primarie. Infatti, rispetto alle abitazioni di nuova costruzione (superficie abitabile media nel periodo 2011-21: 116 m²) le abitazioni costruite tra il 1946 e il 1980 avevano una superficie abitabile media di 79 m² quindi nettamente inferiore. Anche con un ampliamento del 30 per cento si otterrebbe una superficie abitabile di soli 103 m². Nella maggior parte dei casi quindi un ampliamento servirebbe ad aumentare il comfort abitativo delle abitazioni esistenti. Inoltre, potrebbe essere interessante dividere in due gli spazi, per esempio per creare due abitazioni secondarie di circa 50 m² ciascuna.

Secondo una stima, nei prossimi dieci anni il 10 – 33 per cento delle 426 000 abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore verrà demolito e sostituito da nuovi edifici più ampi. Questo potrebbe far aumentare del 45 per cento circa il volume del lavoro nell'edilizia residenziale rispetto al periodo 2011–2021 (media arrotondata tra 20 % e 67 %). A trarne notevoli benefici sarebbe l'industria delle costruzioni, soprattutto il settore edile.

Tab. 3 Stima delle ripercussioni sul settore edile e immobiliare rispetto al periodo 2011-21

Legenda: AA = abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore, AP = abitazione primaria, AS = abitazione secondaria

	Abitazioni Totale	Abitazioni Per anno
Numero di AA, utilizzate come AP e costruite nel periodo 1946-80	79 000	
Ipotesi 1: in 10 anni sarà demolito, ricostruito e ampliato un ulteriore 10 % delle AA	7900	circa 800
Ipotesi 2: in 10 anni sarà demolito, ricostruito e ampliato un ulteriore 33 % delle AA	26 000	2600
Abitazioni costruite nel periodo 2011 – 2021	39 000	3900
Ripercussioni sul settore edile e immobiliare (ipotesi 1/ ipotesi 2) rispetto all'attività edilizia 2011-2021		Tra + 20 % e +67 %

La pandemia di coronavirus e i bassi tassi d'interesse hanno provocato un forte aumento della domanda di abitazioni in affitto e in vendita. Per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni², le demolizioni e le ricostruzioni di abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore accentueranno la pressione sulle vecchie abitazioni a prezzi moderati, in particolare per la popolazione locale. A causa dei prezzi più elevati delle abitazioni secondarie³ si può supporre che verranno realizzate soprattutto abitazioni secondarie più confortevoli oppure che, a partire da unità abitative più grandi, verranno create piccole unità abitative da utilizzare come abitazioni secondarie, operazione che si rivela essere un investimento più interessante.

In caso di crescita dei tassi d'interesse, potrebbero aumentare gli investimenti anche in settori diversi da quello immobiliare. In questo modo la pressione si ridurrebbe leggermente. Inoltre, a seguito del ricorso più generalizzato al telelavoro potrebbe crescere anche la richiesta di abitazioni primarie nelle regioni che dispongono già di una buona infrastruttura.

4.4 Ripercussioni sulla società

Vi è un certo rischio che il progetto accentui la pressione al cambiamento di destinazione delle abitazioni primarie esistenti e in particolare di quelle più datate e a prezzi moderati. Le ulteriori possibilità di modifica e di ampliamento potrebbero rendere

² Nei soli anni 2020 e 2021 i prezzi delle abitazioni di proprietà sono aumentati tra il 13,4 e il 16,9 per cento. Immo-Monitoring 2022/2, wüestpartner. pag. 68.

³ Immo-Monitoring 2022/2, wüestpartner. pag. 72.

ancor più redditizio demolire e ricostruire le abitazioni per poi venderle come abitazioni secondarie. I prezzi di locazione e di vendita aumenterebbero però anche se da abitazioni datate e a prezzi moderati dovessero sorgere nuove abitazioni primarie più ampie, facendo nel contempo aumentare l'offerta di spazi abitativi moderni.

4.5 Ripercussioni sull'ambiente

La demolizione e la ricostruzione delle abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore avviene su fondi già edificati. A seguito degli ampliamenti bisogna quindi attendersi una riduzione degli spazi liberi. Inoltre i nuovi edifici muteranno l'aspetto degli abitati. Attraverso un'attenta pianificazione del nuovo edificio che tenga conto della struttura edilizia esistente si potrebbe però rivalorizzare l'aspetto degli abitati e soddisfare in modo efficiente i più recenti standard edilizi. La nuova possibilità di combinare l'ampliamento del 30 per cento al massimo della superficie utile principale con la creazione di abitazioni supplementari apre nuove possibilità di finanziamento per le ristrutturazioni energetiche. Ciononostante, dal punto di vista energetico e climatico spesso la demolizione e la ricostruzione non sono l'opzione più ecologica rispetto alla ristrutturazione e alla trasformazione: in termini di fabbisogno energetico e di emissioni di CO₂, un edificio nuovo ottiene risultati peggiori rispetto a un risanamento energetico.

5 Aspetti giuridici

5.1 Costituzionalità

L'articolo 75*b* capoverso 1 Cost. limita al 20 per cento la quota di abitazioni secondarie rispetto al totale delle unità abitative e della superficie lorda per piano utilizzata a scopo abitativo di un Comune. Pertanto, nei Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento non solo non si possono in linea di principio costruire nuove abitazioni secondarie ma non si possono neppure creare spazi aggiuntivi da adibire ad abitazioni secondarie. Per le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore questo significa che a causa delle prescrizioni costituzionali non possono né essere suddivise in più abitazioni né essere ampliate. Questo vale ad ogni modo fintanto che tali abitazioni sono utilizzate come abitazioni secondarie. Qualsiasi sviluppo che porti a un aumento delle abitazioni secondarie o a un ampliamento delle superfici occupate da abitazioni secondarie è in definitiva contrario all'obiettivo dell'articolo costituzionale che mira a limitare tali usi.

Nonostante questa situazione iniziale la LAsSec prevede la possibilità di far risultare abitazioni supplementari soltanto nei limiti della superficie utile principale preesistente (art. 11 cpv. 2). Gli ampliamenti del 30 per cento al massimo della superficie utile principale sono invece ammessi a condizione che non ne risultino abitazioni supplementari (cpv. 3). La normativa vigente riguarda sempre soltanto una delle due prescrizioni costituzionali (numero di abitazioni o superficie delle abitazioni secondarie), ma mai entrambe contemporaneamente.

Con la normativa proposta sarebbe invece possibile modificare contemporaneamente entrambi i criteri citati. Va osservato che essa rettifica l'interpretazione del Tribunale federale (che non risulta dal testo della LASEC), secondo cui non è possibile godere contemporaneamente dei benefici legali dell'«ampliamento» e della «demolizione e ricostruzione». Bisogna inoltre sottolineare che il diritto vigente non esclude la possibilità di ampliare dapprima un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore e di presentare successivamente un'altra domanda di demolizione e ricostruzione.

La *minoranza della Commissione*, che propone di non entrare in materia, indica che il problema costituzionale sollevato dalla normativa proposta (cfr. n. 2) può essere risolto inserendo nell'articolo 75b Cost. un nuovo capoverso ^{1bis} dal tenore seguente:

Articolo 75b capoverso 1^{bis} Cost.

^{1bis} La legge può prevedere che in caso di rinnovo, trasformazione, ricostruzione di unità abitative realizzate prima dell'11 marzo 2012 nel rispetto delle disposizioni in vigore o la cui realizzazione risultava autorizzata in tale data con decisione passata in giudicato, all'interno delle zone edificabili è possibile ampliare la superficie utile principale e aumentare il numero di unità abitative senza limitazione d'uso.

5.2 Compatibilità con gli impegni internazionali della Svizzera

Il progetto non concerne gli impegni internazionali della Svizzera.

5.3 Forma dell'atto

La modifica proposta riguarda l'articolo 11 della legge sulle abitazioni secondarie. Non sono previste norme di delega (mandati al Consiglio federale per la modifica di un'ordinanza).

5.4 Subordinazione al freno alle spese

Il progetto non contiene né nuove disposizioni in materia di sussidi né nuovi crediti d'impegno o limiti di spesa.

5.5 Rispetto del principio di sussidiarietà e del principio dell'equivalenza fiscale

Il progetto non modifica la ripartizione dei compiti o il loro adempimento da parte della Confederazione e dei Cantoni.

5.6 Conformità alla legge sui sussidi

Il progetto è conforme alle prescrizioni della legge sui sussidi.

5.7 Delega di competenze legislative

La presente modifica di legge non introduce nuove norme di delega per l'emanazione di una normativa d'attuazione autonoma del Consiglio federale.

5.8 Protezione dei dati

Il progetto è irrilevante dal punto di vista della protezione dei dati.



Legge federale sulle abitazioni secondarie (Legge sulle abitazioni secondarie, LASEC)

Progetto preliminare

Modifica del ...

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visto il rapporto della Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale del [data]¹;

visto il parere del Consiglio federale del [data]²,

decreta:

Minoranza (Suter, Clivaz Christophe, Egger Kurt, Flach, Girod, Klopfenstein Broggin, Masshardt, Munz, Nordmann, Schneider Schüttel)

Non entrare in materia

I

La legge federale del 20 marzo 2015³ sulle abitazioni secondarie è modificata come segue:

Art. 11 cpv. 2, 3 e 4

² Queste abitazioni possono essere rinnovate, trasformate nonché demolite e ricostruite senza le limitazioni d'uso secondo l'articolo 7 capoverso 1. All'interno delle zone edificabili la superficie utile principale può essere ampliata al massimo del 30 per cento della superficie utile principale che esisteva l'11 marzo 2012. Entro questi limiti è possibile far risultare abitazioni ed edifici supplementari.

³ L'ampliamento di un'abitazione esistente che supera i limiti previsti al capoverso 2 secondo periodo è ammesso se l'abitazione è dichiarata come abitazione primaria secondo l'articolo 7 capoverso 1 lettera a o come abitazione sfruttata a scopi turistici secondo l'articolo 7 capoverso 1 lettera b in combinato disposto con l'articolo 7 capoverso 2 lettere a o b, e se sono soddisfatte le condizioni per la relativa

RS

1 FF...

2 FF...

3 RS 702

autorizzazione. Nelle autorizzazioni edilizie, l'autorità preposta al loro rilascio dispone la limitazione d'uso e, immediatamente dopo che l'autorizzazione edilizia è passata in giudicato, incarica l'ufficio del registro fondiario di menzionare nel registro fondiario la limitazione d'uso riguardante il fondo in questione.

⁴ Sono fatte salve le altre condizioni previste dal diritto federale e cantonale. Al di fuori delle zone edificabili l'ammissibilità delle modifiche edilizie e dei cambiamenti di destinazione è retta dalle disposizioni della legislazione in materia di pianificazione del territorio.

Minoranza (Clivaz Christophe, Egger Kurt, Flach, Girod, Grossen Jürg, Jauslin, Klopfenstein Broggin, Masshardt, Munz, Nordmann, Schneider Schüttel, Suter)

Art. 11 cpv. 3^{bis}

^{3bis} La possibilità di cumulare l'ampliamento della superficie utile principale del 30 per cento secondo il capoverso 2 secondo periodo con la creazione di abitazioni ed edifici supplementari secondo il capoverso 2 terzo periodo, è ammessa soltanto nei Comuni esplicitamente designati nel diritto cantonale.

II

¹ La presente legge sottostà a referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

Nationalrat

Conseil national

Consiglio nazionale

Cussegl naziunal



Commissione dell'ambiente, della
pianificazione del territorio e
dell'energia
CH-3003 Berna

www.parlamento.ch
urek.ceate@parl.admin.ch

Destinatari:

I partiti politici

Le associazioni mantello dei Comuni,
delle città e delle regioni di montagna

Le associazioni mantello dell'economia

Gli ambienti interessati

3 novembre 2022

20.456 n lv. Pa. Candinas. Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore
Avvio della procedura di consultazione

Gentili Signore, Egregi Signori,

nell'ambito dell'iniziativa parlamentare «Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore», il 11 ottobre 2022 la Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale ha approvato un progetto preliminare di modifica della legge federale sulle abitazioni secondarie (Legge sulle abitazioni secondarie, LASEC). Con la presente vi sottoponiamo questo progetto per parere nell'ambito della procedura di consultazione.

La modifica di legge proposta aumenta il margine di manovra dei proprietari di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore, ossia di abitazioni che si trovano in Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento e che nel 2012 esistevano già o erano già state autorizzate. La modifica prevede la possibilità di combinare l'ampliamento della superficie utile principale con la creazione di abitazioni supplementari senza limitazioni d'uso. Inoltre viene introdotta la possibilità di ampliare del 30 per cento al massimo la superficie anche in caso di demolizione e ricostruzione, senza che l'uso sia limitato.

Vi preghiamo di far pervenire il vostro parere entro il **17 febbraio 2023** all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) a Berna. Al fine di facilitarne il trattamento, vi chiediamo cortesemente di inviare il vostro documento (in versione PDF e Word) per via elettronica all'indirizzo seguente: info@are.admin.ch.

Per ulteriori informazioni potete contattare Thomas Kappeler (tel. 058 462 59 48; thomas.kappeler@are.admin.ch), responsabile del dossier presso l'ARE e Franziska Hupfer (058 322 95 90; urek.ceate@parl.admin.ch), della segreteria delle Commissioni dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia.



La documentazione concernente la procedura di consultazione è disponibile sulle pagine Internet della Commissione (www.parlamento.ch > Organi > Commissioni tematiche > CAPTE > Rapporti e oggetti posti in consultazione delle CAPTE).

Codiali saluti

Jacques Bourgeois
Presidente della Commissione

Liste der Vernehmlassungsadressaten

Liste des destinataires consultés

Elenco dei destinatari della consultazione

Art. 4 Abs. 3 Vernehmlassungsgesetz (SR 172.061)

1. Kantone / Cantons / Cantoni.....2
2. In der Bundesversammlung vertretene politische Parteien / partis politiques
représentés à l'Assemblée fédérale / partiti rappresentati nell'Assemblea federale .4
3. Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete /
associations faïtières des communes, des villes et des régions de montagne qui
œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città
e delle regioni di montagna5
4. Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft / associations faïtières de
l'économie qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali
dell'economia.....5
5. Weitere interessierte Kreise und Organisationen / autres organisations et milieux
intéressés / altre organizzazioni e cerchie interessate6

1. Kantone / Cantons / Cantoni

Staatskanzlei des Kantons Zürich	Neumühlequai 10 Postfach 8090 Zürich
Staatskanzlei des Kantons Bern	Postgasse 68 3000 Bern 8
Staatskanzlei des Kantons Luzern	Bahnhofstrasse 15 6002 Luzern
Standeskanzlei des Kantons Uri	Rathausplatz 1 6460 Altdorf
Staatskanzlei des Kantons Schwyz	Regierungsgebäude Bahnhofstrasse 9 Postfach 1260 6431 Schwyz
Staatskanzlei des Kantons Obwalden	Rathaus 6061 Sarnen
Staatskanzlei des Kantons Nidwalden	Dorfplatz 2 Postfach 1246 6371 Stans
Staatskanzlei des Kantons Glarus	Rathaus 8750 Glarus
Staatskanzlei des Kantons Zug	Seestrasse 2 Regierungsgebäude am Postplatz 6300 Zug
Chancellerie d'Etat du Canton de Fribourg	Rue des Chanoines 17 1701 Fribourg
Staatskanzlei des Kantons Solothurn	Rathaus Barfüssergasse 24 4509 Solothurn
Staatskanzlei des Kantons Basel-Stadt	Marktplatz 9 4001 Basel
Landeskanzlei des Kantons Basel-Landschaft	Regierungsgebäude Rathausstrasse 2 4410 Liestal

Staatskanzlei des Kantons Schaffhausen	Beckenstube 7 8200 Schaffhausen
Kantonskanzlei des Kantons Appenzell Ausserrhoden	Regierungsgebäude 9102 Herisau
Ratskanzlei des Kantons Appenzell Innerrhoden	Marktgasse 2 9050 Appenzell
Staatskanzlei des Kantons St. Gallen	Regierungsgebäude 9001 St. Gallen
Standeskanzlei des Kantons Graubünden	Reichsgasse 35 7001 Chur
Staatskanzlei des Kantons Aargau	Regierungsgebäude 5001 Aarau
Staatskanzlei des Kantons Thurgau	Regierungsgebäude Zürcherstrasse 188 8510 Frauenfeld
Cancelleria dello Stato del Cantone Ticino	Piazza Governo 6 6501 Bellinzona
Chancellerie d'Etat du Canton de Vaud	Place du Château 4 1014 Lausanne
Chancellerie d'Etat du Canton du Valais	Planta 3 1950 Sion
Chancellerie d'Etat du Canton de Neuchâtel	Le Château Rue de la Collégiale 12 2000 Neuchâtel
Chancellerie d'Etat du Canton de Genève	Rue de l'Hôtel-de-Ville 2 Case postale 3964 1211 Genève 3
Chancellerie d'Etat du Canton du Jura	2, rue de l'Hôpital 2800 Delémont
Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) Conférence des gouvernements cantonaux (CdC) Conferenza dei Governi cantonali (CdC)	Sekretariat Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern

2. In der Bundesversammlung vertretene politische Parteien / partis politiques représentés
à l'Assemblée fédérale / partiti rappresentati nell'Assemblea federale

Die Mitte Le Centre Alleanza del Centro	Generalsekretariat Seilerstrasse 8a Postfach 3001 Bern
Eidgenössisch-Demokratische Union EDU Union Démocratique Fédérale UDF Unione Democratica Federale UDF	Postfach 3602 Thun
Ensemble à Gauche EAG	Case postale 2070 1211 Genève 2
Evangelische Volkspartei der Schweiz EVP Parti évangélique suisse PEV Partito evangelico svizzero PEV	Nägeligasse 9 Postfach 3001 Bern
FDP. Die Liberalen PLR. Les Libéraux-Radicaux PLR.I Liberali Radicali	Generalsekretariat Neuengasse 20 Postfach 3001 Bern
GRÜNE Schweiz Les VERT-E-S suisses I VERDI svizzera	Waisenhausplatz 21 3011 Bern
Grünliberale Partei Schweiz glp Parti vert'libéral Suisse pvl Partito verde liberale svizzero pvl	Monbijoustrasse 30 3011 Bern
Lega dei Ticinesi (Lega)	Via Monte Boglia 3 Case postale 4562 6904 Lugano
Partei der Arbeit PDA Parti suisse du travail PST	Postfach 8721 8036 Zürich
Schweizerische Volkspartei SVP Union Démocratique du Centre UDC Unione Democratica di Centro UDC	Generalsekretariat Postfach 8252 3001 Bern
Sozialdemokratische Partei der Schweiz SPS Parti socialiste suisse PSS Partito socialista svizzero PSS	Zentralsekretariat Theaterplatz 4 Postfach 3001 Bern

3. Gesamtschweizerische Dachverbände der Gemeinden, Städte und Berggebiete / associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna

Schweizerischer Gemeindeverband Association des Communes Suisses Associazione dei Comuni Svizzeri	Laupenstrasse 35 3008 Bern
Schweizerischer Städteverband Union des villes suisses Unione delle città svizzere	Monbijoustrasse 8 Postfach 3001 Bern
Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete Groupement suisse pour les régions de montagne Gruppo svizzero per le regioni di montagna	Seilerstrasse 4 Postfach 3001 Bern

4. Gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft / associations faitières de l'économie qui œuvrent au niveau national / associazioni mantello nazionali dell'economia

economiesuisse Verband der Schweizer Unternehmen Fédération des entreprises suisses Federazione delle imprese svizzere Swiss business federation	Hegibachstrasse 47 Postfach 8032 Zürich
Schweizerischer Gewerbeverband (SGV) Union suisse des arts et métiers (USAM) Unione svizzera delle arti e mestieri (USAM)	Schwarztorstrasse 26 Postfach 3001 Bern
Schweizerischer Arbeitgeberverband Union patronale suisse Unione svizzera degli imprenditori	Hegibachstrasse 47 Postfach 8032 Zürich
Schweiz. Bauernverband (SBV) Union suisse des paysans (USP) Unione svizzera dei contadini (USC)	Laurstrasse 10 5201 Brugg
Schweizerische Bankiervereinigung (SBV) Association suisse des banquiers (ASB) Associazione svizzera dei banchieri (ASB) Swiss Bankers Association	Postfach 4182 4002 Basel
Schweiz. Gewerkschaftsbund (SGB) Union syndicale suisse (USS) Unione sindacale svizzera (USS)	Monbijoustrasse 61 Postfach 3000 Bern 23

Kaufmännischer Verband Schweiz Société suisse des employés de commerce Società svizzera degli impiegati di commercio	Hans-Huber-Strasse 4 Postfach 1853 8027 Zürich
Travail.Suisse	Hopfenweg 21 Postfach 5775 3001 n

5. Weitere interessierte Kreise und Organisationen / autres organisations et milieux intéressés / altre organizzazioni e cerchie interessate

Allianz Zweitwohnungen Schweiz Alliance Résidences Secondaires Suisse	Aumattweg 15 3032 Hinterkappelen info@allianz-zweitwohnungen.ch
bauenschweiz constructionsuisse costruionesvizzera	Weinbergstrasse 55 Postfach 8042 Zürich info@bauenschweiz.ch
Bund Schweizer Architektinnen und Architekten BSA Fédération des Architectes Suisses FAS Federazione Architette e Architetti Svizzeri FAS	Pfluggässlein 3 Postfach 907 4001 Basel mail@bsa-fas.ch
Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA Fédération Suisse des Architectes Paysagistes FSAP Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti FSAP	Rue du Doubs 32 2300 La Chaux-de-Fonds bsla@bsla.ch
Centre Patronal (CP)	Case postale 1215 1001 Lausanne info@centrepatronal.ch
Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP) Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio (CFNP)	c/o Bundesamt für Umwelt BAFU 3003 Bern info@enhk.admin.ch
EspaceSuisse, Verband für Raumplanung Association pour l'aménagement du territoire Associazione per la pianificazione del territorio	Sulgenrain 20 3007 Bern info@espacesuisse.ch
Fachkreis Raumplanungsrecht (FRR) Cercle de droit de l'aménagement du territoire (CDAT) Gruppo di diritto della pianificazione del territorio (GDPT)	c/o Valérie Défago Gaudin Professeure ordinaire

	<p>Chaire de droit administratif Université de Neuchâtel Louis-Breguet 1 (bureau 202) CH-2000 Neuchâtel</p> <p>Valerie.defago@unine.ch</p>
<p>Fachverband Schweizer Raumplaner (FSU) Fédération suisse des urbanistes (FSU) Federazione svizzera degli urbanisti (FSU)</p>	<p>Geschäftsstelle Alexanderstrasse 38 7000 Chur info@f-s-u.ch</p>
<p>Fédération des Entreprises Romandes (FER)</p>	<p>Secrétariat central 98, rue de Saint-Jean Case postale 5278 1211 Genève 11 info@fer-sr.ch</p>
<p>Fédération romande immobilière (FRI)</p>	<p>rue du Midi 15 CP 5607 1002 Lausanne mail@fri.ch</p>
<p>Fondation Franz Weber (FFW)</p>	<p>Postfach 3000 Bern 13 ffw@ffw.ch</p>
<p>GastroSuisse</p>	<p>Blumenfeldstrasse 20 8046 Zürich info@gastrosuisse.ch</p>
<p>Hauseigentümergeverband Schweiz (HEV) Association Suisse des Propriétaires Fonciers (APF) Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari (APF)</p>	<p>Seefeldstrasse 60 Postfach 8032 Zürich info@hev-schweiz.ch</p>
<p>HotellerieSuisse</p>	<p>Monbijoustrasse 130 Postfach 3001 Bern welcome@hotelleriesuisse.ch</p>
<p>Konferenz der Beauftragten für Natur- und Landschaftsschutz (KBNL) Conférence des délégués à la protection de la nature et du paysage (CDPNP) Conferenza dei delegati della protezione della natura e del paesaggio (CDPNP)</p>	<p>c/o ARNAL AG Kasernenstrasse 37 9100 Herisau robert.meier@kbnl.ch</p>
<p>Pro Natura</p>	<p>Dornacherstrasse 192 Postfach 4018 Basel mailbox@pronatura.ch</p>

Regierungskonferenz der Gebirgskantons (RKGK) Conférence gouvernementale des cantons alpins (CGCA) Conferenza dei governi dei Cantoni alpini (CGCA)	Hinterm Bach 6 Postfach 539 7001 Chur kontakt@gebirgskantone.ch
Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) Société Suisse de Crédit Hôtelier (SCH) Società svizzera di credito alberghiero (SCA)	Uetlibergstradsse 134b Postfach 8027 Zürich info@sqh.ch
Schweizerische Kantonsplanerkonferenz (KPK) Conférence suisse des aménagistes cantonaux (COSAC) Conferenza svizzera dei pianificatori cantonali (COPC)	c/o Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern info@kpk-cosac.ch
Schweizer Heimatschutz (SHS) Patrimoine suisse Patrimonio svizzero	Villa Patumbah Zollikerstrasse 128 8008 Zürich info@heimatschutz.ch
Schweizer Tourismus Verband (STV) Fédération suisse du tourisme (FST) Federazione svizzera del turismo (FST)	Finkenhübelweg 11 3012 Bern info@stv-fst.ch
Schweizerische Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren- konferenz (BPUK) Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP) Conferenza svizzera dei direttori cantonali delle pubbliche costruzioni, della pianificazione e della protezione dell'ambiente (DCPA)	Haus der Kantone Speichergasse 6 Postfach 3001 Bern info@bpuk.ch
Schweizerische Studiengesellschaft für Raumordnung und Regionalpolitik (ROREP) Société Suisse d'études pour l'organisation de l'espace et la politique régionale (OEPR) Società Svizzera di studio per l'ordinamento territoriale e la politica regionale	Geschäftsstelle Prof. Dr. Hannes Egli Im Sträler 23 8047 Zürich info@rorep.ch
Schweizerischer Baumeisterverband (SBV) Société Suisse des Entrepreneurs (SSE) Società Svizzera degli Impresari-Costruttori (SSIC)	Weinbergstrasse 49 Postfach 8042 Zürich verband@baumeister.ch
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA) Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA)	Selnaustrasse 16 Postfach 8027 Zürich contact@sia.ch

<p>Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) Association Suisse de l'économie immobilière (SVIT Suisse) Associazione Svizzera dell'economia immobiliare (SVIT Svizzera)</p>	<p>Puls 5 Giessereistrasse 18 8005 Zürich info@svit.ch</p>
<p>Seilbahnen Schweiz (SBS) Remontées Mécaniques Suisses (RMS) Funivie Svizzere (FUS)</p>	<p>Dählhölzliweg 12 3000 Bern 6 info@seilbahnen.org</p>
<p>Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL-FP) Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage (SL-FP) Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio (SL-FP)</p>	<p>Schwarzenburgstrasse 11 3007 Bern info@sl-fp.ch</p>
<p>Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI)</p>	<p>Secrétariat Case postale 1215 1001 Lausanne info@uspi-suisse.ch</p>
<p>Verein für Raumentwicklung, Kultur und Landschaft (RAKUL)</p>	<p>c/o Peter Tarnutzer Tignuppa 300 7014 Trin info@kulturzerfall.ch</p>
<p>WWF Schweiz</p>	<p>Hohlstrasse 110 Postfach 8010 Zürich service@wwf.ch</p>

Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale

Iniziativa parlamentare. Abrogare le inutili e dannose restrizioni della legge sulle abitazioni secondarie in materia di demolizione e riedificazione di abitazioni costruite secondo il diritto anteriore Progetto preliminare della Commissione posto in consultazione

Rapporto sui risultati della consultazione del 17 aprile 2023

Indice

I. Parte generale	2
1. Introduzione	2
1.1. Oggetto della procedura di consultazione	2
1.2. Partecipanti alla consultazione	2
2 Osservazioni generali dei partecipanti alla consultazione.....	3
2.1. Pareri generali sul progetto.....	3
2.2. Proposte di ulteriori normative	5
II. Parte speciale	6
1 Articolo 11 capoversi 2, 3 e 4	6
1.1. Capoverso 2.....	6
1.2. Capoverso 4.....	6
2.↳Proposta di minoranza (art.11cpv.3 ^{bis})	7
III. Elenco delle abbreviazioni	8

I. Parte generale

1. Introduzione

1.1. Oggetto della procedura di consultazione

La legislazione in vigore prevede la possibilità di realizzare spazio abitativo supplementare, tuttavia solamente entro i limiti della superficie utile principale preesistente (art. 11 cpv. 2). Sono ammessi ampliamenti al massimo del 30 per cento della superficie utile principale soltanto se in tal modo non ne risultano abitazioni supplementari (cpv. 3). L'autore dell'iniziativa e la maggioranza della Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale ritengono che le disposizioni in vigore limitino eccessivamente l'utilizzo di vecchie abitazioni e ostacolino in parte investimenti urgentemente necessari.

Il progetto preliminare della Commissione dell'11 ottobre 2022 prevede di modificare la legge in vigore in due punti: innanzitutto, nel demolire e nel ricostruire un'abitazione realizzata in virtù del diritto anteriore dovrà essere possibile ampliare al massimo del 30 per cento la superficie utile principale, realizzare abitazioni ed edifici supplementari e ricostruire l'abitazione altrove sul fondo. Inoltre, in caso di ampliamento di abitazioni esistenti, sarebbe possibile realizzare abitazioni supplementari, purché l'ampliamento non superi il 30 per cento della superficie utile principale preesistente. La minoranza della Commissione propone di non entrare in materia sul progetto. Un'ulteriore minoranza intende limitare la possibilità di cui al capoverso 2. L'ultima parte della disposizione, secondo cui in questo contesto possono essere realizzati anche abitazioni ed edifici supplementari, dovrebbe applicarsi solamente a Comuni che i Cantoni hanno designato in modo specifico; ad esempio, Comuni in cui questo probabilmente non porterebbe a un abbandono delle abitazioni primarie e a un aumento del loro prezzo.

La consultazione è durata dal 3 novembre 2022 al 17 febbraio 2023.

1.2. Partecipanti alla consultazione

In totale sono pervenuti 97 pareri.

Hanno partecipato tutti i Cantoni. Sei (AG, GE, SH, SO, ZG, ZH) hanno rinunciato espressamente a presentare un parere.

2 Osservazioni generali dei partecipanti alla consultazione

2.1. Pareri generali sul progetto

Favorevoli

La maggioranza dei partecipanti alla consultazione chiede di approvare la revisione e di respingere le proposte di minoranza.

Si favorirebbero gli investimenti e si eliminerebbero gli ostacoli nel risanamento degli edifici costruiti in virtù del diritto anteriore. La revisione contribuirebbe alla densificazione centripeta e al risanamento energetico e all'ammodernamento degli edifici esistenti. È un fatto positivo che le nuove costruzioni sostitutive debbano essere equiparate alle costruzioni realizzate in virtù del diritto anteriore per quanto riguarda l'ampliamento della superficie utile principale e la realizzazione di nuove abitazioni (AI, BE, BL, GL, GR, NE, NW, OW, SG, SZ, TG, UR, VD, VS, Alleanza del Centro, PLR, UDC, SAB, usam, economiesuisse, USC, costruzioniesvizzera, BVU, BVUW, CP, Sviluppo Svizzera, GastroSuisse, APF-HEV, HotellerieSuisse, metal.suisse, CGCA, RAKUL, USPI, regiun surselva, SSIC, SCA, FST, Comune di Obersaxen Mundaun, Alleanza del Centro GR, DWGR, Comune di Disentis/Mustér, Comune di Vals, suissetec, Comune di Hasliberg, FRI, FUS, Comune di Guggisberg, GBV, Comune di Ilanz/Glion, Comune di Innertkirchen, Comune di Breil/Brigels, Comune di Sumvitg, IG «ländlicher Raum», VIS/AIS, WOHNEN SCHWEIZ). La decisione del Tribunale federale, che l'ha impedito, ha portato a situazioni assurde (CGCA, regiun surselva, Comune di Breil/Brigels, Comune di Obersaxen Mundaun, Comune di Disentis/Mustér, Comune di Vals, Comune di Hasliberg, Comune di Guggisberg, Comune di Ilanz/Comune, Comune di Innertkirchen, Comune di Lumnezia, Comune di Sumvitg, IG «ländlicher Raum», WOHNEN SCHWEIZ). La possibilità di realizzare non soltanto superfici supplementari, bensì anche abitazioni supplementari, consente un migliore uso del fondo (UDC). Grazie a un uso più efficiente degli immobili esistenti si possono generare pernottamenti aggiuntivi, aumentando in generale il valore aggiunto nei territori interessati. Infine, grazie al previsto adeguamento della legge, è possibile costruire in modo denso, realizzare spazio abitativo supplementare e quindi ovviare alla carenza di abitazioni (usam, WOHNEN SCHWEIZ). Da un punto di vista turistico, sia trascurare il patrimonio edilizio nei centri, sia l'effetto ciambella in montagna hanno inciso sull'attrattiva dei luoghi, con tutte le conseguenze economiche che ne derivano (HotellerieSuisse). Venendo meno progetti di costruzione di abitazioni secondarie, che costituivano una parte importante delle commesse delle imprese di costruzione nelle regioni in questione, molti datori di lavoro possono finire in difficoltà economiche. Questo calo delle commesse mette a repentaglio posti di lavoro e di formazione nelle regioni di montagna. Con la presente modifica di legge tali effetti potrebbero essere in qualche modo mitigati (suissetec). Sono necessarie precisazioni in merito allo spostamento della sede in caso di demolizione e ricostruzione (GR). Per l'uso ottimale di una parcella spesso è importante che una ricostruzione possa essere rinviata (VS, Comune di Lumnezia). Si propone di tenere conto delle richieste della minoranza della Commissione (BL).

Contrari

I partecipanti alla consultazione citati di seguito affermano che la modifica legislativa è incostituzionale BS, JU, GDPT, EspaceSuisse, FFW, FSU, Pro Natura, SHS, SL-FP, ZVH, Alliance Patrimoine, HS SG/AI, BPK, DAH, Berner Heimatschutz, UFS, PUSCH, BHS.

Aumenta la pressione per la trasformazione in seconde case. Dal punto di vista energetico e per ragioni di protezione del clima la demolizione e la ricostruzione solitamente non sono l'opzione più ecologica rispetto alla ristrutturazione e alla trasformazione (BS, pvl, PES, PSS, Pro Natura, PUSCH, CFMS). La modifica avrebbe un impatto sfavorevole sul mercato delle prime abitazioni nelle regioni fortemente sfruttate per scopi turistici (JU, EspaceSuisse, FFW, FSU, Pro Natura, SHS, SIA, SL-FP, ZVH, Alliance Patrimoine, Società Anna Florin, HS SG/AI, BPK, DAH, Berner Heimatschutz, UFS, PUSCH, CFMS). La manutenzione degli edifici non è minacciata neanche dalla normativa esistente (FSU, ZVH, BPK, DAH, Berner Heimatschutz, UFS, BHS, Comune di Sils). Vi è motivo di temere che scompaiano monumenti storici (CFNP, SHS, ZVH, Alliance Patrimoine, HS SG/AI, DAH, Berner Heimatschutz, BHS, CFMS) o che l'aspetto degli abitati ne risenta (SL-FP, HS SG/AI, DAH, Berner Heimatschutz, BHS, CFMS). Già la legge in vigore è piuttosto complessa nell'applicazione; ogni modifica comporta a sua volta spese supplementari (UFS). Le percentuali sono sempre motivo di grandi discussioni, se ora in un numero crescente di atti legislativi venissero introdotti valori percentuali per possibilità di ampliamento, aumenterebbero l'incertezza e l'ignoranza (UFS). La coerenza tra legge sulla pianificazione del territorio (LPT) e legge sulle abitazioni secondarie (LASEC) non è garantita in caso di spostamenti dell'ubicazione della costruzione; siffatti doppietti legislativi sarebbero del tutto inutili (UFS). Qualora si entrasse comunque in materia, il capoverso 3^{bis} proposto dalla minoranza della Commissione consentirebbe l'adozione di norme adattate alle regioni interessate dall'emigrazione (FFW). Si propone di integrare la normativa vigente come segue: «In caso di ricostruzioni sono consentiti spostamenti dell'ubicazione della costruzione, a condizione che essi contribuiscano a migliorare la situazione globale e in particolare l'aspetto dell'abitato.» (SIA, ZVH, Alliance Patrimoine, Berner Heimatschutz, PUSCH, BHS). Già l'attuale normativa indebolisce notevolmente il limite costituzionale di una quota massima di abitazioni secondarie del 20 per cento (pvl, PES, PSS). Si potrebbe prendere in considerazione una flessibilizzazione per il risanamento del patrimonio abitativo solamente a condizione che le abitazioni primarie siano contemporaneamente protette a livello federale con un obbligo di quota di abitazioni primarie del 50 per cento per Comune. In assenza di un siffatto obbligo si dovrebbe indire il referendum (PSS). La popolazione locale verrebbe allontanata dal centro e si aumenterebbe il numero dei cosiddetti «letti freddi» (pvl, PES, PSS). Gli elevati canoni di affitto assorbirebbero il potere d'acquisto delle economie domestiche locali, il che indebolirebbe l'economia interna (PSS). La mozione di minoranza potrebbe essere una soluzione (pvl).

Pareri misti

AR afferma che l'iniziativa verrà sostenuta per quanto riguarda l'ammissibilità di ampliamenti fino a un massimo del 30 per cento della superficie utile principale preesistente in caso di demolizione e ricostruzione, ma respinta per quanto riguarda la

possibilità di realizzare abitazioni supplementari. FR chiede di effettuare un monitoraggio delle conseguenze e di accogliere la richiesta relativa al capoverso 3^{bis}, secondo la quale i Cantoni possono designare i Comuni. LU propone la seguente integrazione nel capoverso 2: «In caso di ricostruzioni sono consentiti spostamenti [entro i confini dello stesso fondo] dell'ubicazione della costruzione, a condizione che essi contribuiscano a migliorare la situazione globale e in particolare l'aspetto dell'abitato». TI sostiene l'iniziativa, ma chiede di esaminarne attentamente la costituzionalità onde non mettere a repentaglio gli investimenti dei privati che vorrebbero sfruttare questa nuova possibilità di costruzione. La CFNP chiede di adeguare il progetto in modo che in insediamenti o in paesaggi d'importanza nazionale (ISOS e IFP) si preservino spazi liberi rilevanti per l'aspetto degli abitati sulla base di un apposito piano e, in caso di interventi edilizi, si applichino requisiti di progettazione più rigidi in linea con i rispettivi obiettivi di protezione. Il PS GR ritiene che la modifica avrebbe un impatto sfavorevole sul mercato delle prime abitazioni nelle regioni fortemente sfruttate per scopi turistici. Una flessibilizzazione del patrimonio abitativo costruito in virtù del diritto anteriore sarebbe tollerata solamente se la LASEC sancisse un obbligo di quota di abitazioni primarie del 50 per cento su suddetto patrimonio da soddisfare per Comune.

Rinuncia

Alcuni Cantoni rinunciano a esprimere un parere perché non annoverano Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento e quindi il Cantone non è coinvolto (GE, SH, ZG, ZH) o lo è soltanto marginalmente (SO). La Conferenza dei delegati della protezione della natura e del paesaggio (CDPNP) rinuncia a presentare un parere perché la consultazione non concerne il nocciolo delle sue richieste.

2.2. Proposte di ulteriori normative

JU, LU, Pro Natura, Alliance Patrimoine, Protezione Nazionale Bernese, BHS, PUSCH, SIA e ZVH propongono un'aggiunta nel capoverso 2 secondo la quale sono consentiti spostamenti dell'ubicazione della costruzione, a condizione che contribuiscano a migliorare la situazione globale e in particolare l'aspetto dell'abitato. Inoltre, si chiedono adeguamenti più precisi nel capoverso 4 in virtù dei quali anche gli ampliamenti al di fuori delle zone edificabili devono essere valutati secondo le disposizioni della LPT. AI, ACS, CGCA, RAKUL e Alleanza del Centro GR chiedono la seguente integrazione: «Al di fuori delle zone edificabili, l'ammissibilità di modifiche edilizie e di cambiamenti di destinazione, *nonché di ampliamenti*, si giudica secondo le disposizioni della legislazione in materia di pianificazione del territorio». BE propone di valutare secondo le disposizioni della LPT anche i cambiamenti di destinazione. Inoltre, la revisione deve anche indicare che cosa deve avvenire, dopo la sua approvazione, delle domande finora respinte (BE). Secondo VS, c'è una serie di ulteriori punti che dovrebbero essere corretti anche nella legislazione in materia di abitazioni secondarie per garantire un'attuazione ragionevole della legge. Attualmente, ai sensi dell'articolo 8 LASEC è possibile procedere a cambiamenti di destinazione di alberghi solamente fino a un massimo del 50 per cento. Scaturito dalle discussioni parlamentari, questo articolo non è applicabile nella pratica. Inoltre, la definizione di alloggi utilizzati a fini turistici come parte di una «struttura ricettiva strutturata» dovrebbe essere più chiara e flessibile, onde tenere conto delle forme di ricettività correnti e degli sviluppi in questo settore. Oltre a

ciò, nell'ottica della costruzione di abitazioni primarie, si dovrebbe rinunciare anche alla prova della domanda di siffatte abitazioni: nelle zone edificabili, le abitazioni primarie dovrebbero poter essere ammesse anche nei Comuni con una quota di abitazioni secondarie superiore al 20 per cento, senza l'obbligo di soddisfare ulteriori criteri (prova della domanda). Tali questioni dovrebbero essere affrontate nell'ambito di un revisione generale, urgentemente necessaria, della legge sulle abitazioni secondarie. A livello puramente redazionale sembra mancare un «ne» nella versione francese della prima frase dell'articolo 11 capoverso 2 LASEC («De tels logements peuvent être rénovés, transformés, démolis et reconstruits sans que des restrictions d'utilisation selon l'art. 7, al. 1, ne doivent être imposées.») (VS). Contrariamente a quanto risulta dal Rapporto d'impatto del Consiglio federale, non sono necessari soltanto adeguamenti puntuali del LASEC (SAB). Una differenziazione geografica dell'applicazione della legge sulle abitazioni secondarie potrebbe avere senso in caso di cambiamento di destinazione di strutture alberghiere non redditizie e della sospensione delle limitazioni d'uso delle abitazioni primarie del nuovo regime giuridico (SAB). HotelSuisse ritiene che la legge sulle abitazioni secondarie richieda una revisione completa; ciò è necessario per garantire uno sviluppo sostenibile delle regioni di montagna (HotellerieSuisse). La Società Anna Florin ritiene che occorra abolire la possibilità di ampliare, per destinarle a diventare abitazioni secondarie, le abitazioni realizzate in virtù del diritto anteriore. La superficie risultante deve essere iscritta nel registro fondiario quale spazio per abitazioni primarie e non dovrebbe poter essere utilizzata per ampliare le abitazioni secondarie esistenti o addirittura per una suddivisione al fine di realizzare nuove abitazioni secondarie. Solamente il 40 per cento del volume dell'edificio consentito dovrebbe essere disponibile per adibirlo ad abitazione secondaria.

II. Parte speciale

1 *Articolo 11 capoversi 2, 3 e 4*

1.1. Capoverso 2

LU, JU, Pro Natura, Alliance Patrimoine, Berner Heimatschutz, BHS, PUSCH, SIA e ZVH propongono di integrare la normativa come segue: «In caso di ricostruzioni sono consentiti spostamenti dell'ubicazione della costruzione, a condizione che essi contribuiscano a migliorare la situazione globale e in particolare l'aspetto dell'abitato.» FR chiede di effettuare un monitoraggio delle conseguenze e di accogliere la richiesta relativa al capoverso 3^{bis}, secondo la quale i Cantoni possono designare i Comuni.

1.2. Capoverso 4

Si chiede di precisare il capoverso 4 conformemente a quanto richiesto dalla CGCA: anche gli ampliamenti al di fuori delle zone edificabili o i cambiamenti di destinazione (BE) devono essere valutati secondo le disposizioni della LPT. AI, ACS, CGCA, RAKUL e Alleanza del Centro GR chiedono la seguente integrazione: «Al di fuori delle zone edificabili, l'ammissibilità di modifiche edilizie e di cambiamenti di destinazione, *nonché di ampliamenti*, si giudica secondo le disposizioni della legislazione in materia di pianificazione del territorio».

2. → Proposta di minoranza (art. 11 cpv. 3^{bis})

È accolto con favore il capoverso 3^{bis} proposto dalla minoranza della Commissione, che consentirebbe l'adozione di norme adattate alle regioni interessate dall'emigrazione (FFW). NE ritiene che la variante sostenuta dalla minoranza offra ai Cantoni un ulteriore margine di manovra, il che di per sé non è irrilevante. Poiché, tuttavia, nel rapporto si mette in discussione la conformità costituzionale di detta disposizione, sembra necessaria una modifica della Costituzione. Per tale ragione si è privilegiata la variante di base. VS respinge la proposta della minoranza, che mira a fare sì che i Cantoni debbano nuovamente legiferare per porre rimedio alla situazione attuale. Essa risulterebbe unicamente da una decisione estremamente restrittiva e incomprensibile del Tribunale federale. La proposta di minoranza è superflua e burocratica e una differenziazione geografica non ha senso in questo contesto. HotellerieSuisse respinge detta proposta. Si afferma che un eventuale effetto di abbandono sarebbe minimo, poiché il numero di abitazioni secondarie di nuova costruzione sarà assai esiguo. In tal senso, la densificazione edilizia e la conservazione del paesaggio dovrebbero prevalere sulle preoccupazioni della minoranza. Infine, obblighi particolari per i Comuni, ad esempio aiuti volti alla promozione di abitazioni primarie a prezzi accessibili, non rientrerebbero nel campo di applicazione della LASEC e graverebbero inutilmente su di essa. I Comuni di Breil/Brigels, Ilanz/Glion e Obersaxen Mundaun nonché la HGL sostengono che la proposta di minoranza relativa all'articolo 11 capoverso 3^{bis} è troppo restrittiva e oggettivamente inutile. Non si capisce perché l'applicazione dell'iniziativa parlamentare Candina debba essere limitata a Comuni piuttosto deboli strutturalmente.

III. Elenco delle abbreviazioni

AG	Cantone di Argovia
ACS	Associazione dei Comuni Svizzeri
AI	Cantone di Appenzello Interno
Alleanza del Centro	Alleanza del Centro
Alleanza del Centro GR	Alleanza del Centro Grigioni
Alliance Patrimoine	Alliance Patrimoine
APF-HEV	Associazione Svizzera dei Proprietari Fondiari
AR	Cantone di Appenzello Esterno
BE	Cantone di Berna
Berner Heimatschutz	Berner Heimatschutz
BHS	Bündner Heimatschutz
BL	Cantone di Basilea Campagna
BPK	Bündner Planerkreis
BS	Cantone di Basilea Città
BVU	Baumeisterverband Uri
BVUW	Baumeisterverband Unterwalden
CFMS	Commissione federale dei monumenti storici
CFNP	Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio
CGCA	Conferenza dei Governi dei Cantoni alpini
Comune di Breil/Brigels	Comune di Breil/Brigels
Comune di Disentis/Mustér	Comune di Disentis/Mustér
Comune di Guggisberg	Comune politico di Guggisberg
Comune di Hasliberg	Comune politico di Hasliberg
Comune di Ilanz/Glion	Comune di Ilanz/Glion

Comune di Innertkirchen	Comune di Innertkirchen
Comune di Lumnezia	Comune di Lumnezia
Comune di Obersaxen Mundaun	Comune di Obersaxen Mundaun
Comune di Sumvitg	Comune di Sumvitg
Comune di Vals	Comune di Vals
costruionesvizzera	Organizzazione nazionale della costruzione
CP	Centre Patronal
DAH	Domus Antiqua Helvetica – Associazione svizzera dei proprietari di dimore storiche
DWGR	Dachorganisationen Wirtschaft Graubünden
economiesuisse	economiesuisse
EspaceSuisse	Espace Suisse. Associazione per la pianificazione del territorio
FFW	Fondation Franz Weber
FR	Cantone di Friburgo
FRI	Fédération Romande Immobilière (Associazione dei proprietari immobiliari della Svizzera romanda)
FST	Federazione svizzera del turismo
FSU	Federazione svizzera degli urbanisti
FUS	Associazione Funivie Svizzere
GastroSuisse	GastroSuisse
GBV	Graubündnerischer Baumeisterverband
GDPT	Gruppo di diritto della pianificazione del territorio
GE	Cantone di Ginevra
GL	Cantone di Glarona
GR	Cantone dei Grigioni
HGL	Handels- und Gewerbeverein Lumnezia

HotellerieSuisse	Hotelleriesuisse – Società Svizzera degli Albergatori (SSA)
HS SG/AI	Heimatschutz St. Gallen / Appenzell I. Rh.
I Verdi	Partito ecologista svizzero (I Verdi)
IG «ländlicher Raum»	Comunità di interessi «ländlicher Raum»
JU	Cantone del Giura
LU	Cantone di Lucerna
metall.suisse	metall suisse
NE	Cantone di Neuchâtel
NW	Cantone di Nidvaldo
OW	Cantone di Obvaldo
PLR	PLR.I liberali
Pro Natura	Pro Natura
PS GR	Partito socialista Grigioni
PSS	Partito socialista svizzero
PUSCH	Fondazione per la pratica della protezione dell'ambiente in Svizzera
pvl	Partito verde liberale svizzero
RAKUL	Associazione cultura e paesaggio nello sviluppo territoriale
regiun surselva	regiun surselva
SAB	Gruppo svizzero per le regioni di montagna
SCA	Società svizzera di credito alberghiero
SG	Cantone di San Gallo
SH	Cantone di Sciaffusa
SHS	Patrimonio Svizzero
SIA	Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
SL-FP	Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio
SO	Cantone di Soletta
Società Anna Florin	Società Anna Florin
SSIC	Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
suissetec	Associazione svizzera e del Liechtenstein della tecnica della costruzione

Sviluppo Svizzera	Sviluppo Svizzera
SZ	Cantone di Svitto
TG	Cantone di Turgovia
TI	Cantone Ticino
UDC	Unione democratica di centro
UFS	Umweltfreisinnige St.Gallen
UR	Cantone di Uri
usam	Unione svizzera delle arti e mestieri
USC	Unione svizzera dei contadini
USPI	Unione svizzera dei professionisti dell'immobiliare (USPI Svizzera)
USS	Unione sindacale svizzera
VD	Cantone di Vaud
VIS/AIS	Verband Immobilien Schweiz/Association Immobilier Suisse
VS	Cantone del Vallese
WOHNEN SCHWEIZ	WOHNEN SCHWEIZ – Associazione delle cooperative di costruzione
ZG	Cantone di Zugo
ZH	Cantone di Zurigo
ZVH	Zürcher Heimatschutz