Presa di posizione dell'ASPAN sul progetto di

Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici e impianti protetti PUC-PEIP

dell'aprile 2006

Lodevole
Dipartimento del territorio
6500 BELLINZONA. Lugano,17 novembre 2006.

Onorevole Signor Consigliere,
Egregi Signori,

il Consiglio direttivo dell'ASPAN ha preso posizione sul PUC-PEIP che ci è stato sottoposto in consultazione nella seduta del 16 novembre 2006.
Il Consiglio direttivo dell'ASPAN si è espresso sulla base di un rapporto elaborato da un Gruppo di lavoro interno presieduto dall'arch.Riccardo Bergossi.
Ci scusiamo per il ritardo ma osiamo sperare che la nostra presa di posizione venga ancora considerata.
Essa è articolata come segue:

1)Premessa

Scopo del PUC-PEIP è:

la "delimitazione dei paesaggi con edifici e impianti protetti ai sensi della scheda 8.5 del Piano direttore cantonale"(2.1.1 NAPUC-PEIP);

"assicurare la protezione e la gestione del territorio fuori dalle zone edificabili e permettere il mantenimento, la valorizzazione e, nella misura del possibile, il recupero di edifici e impianti degni di protezione, situati fuori dalle zone edificabili laddove essi costituiscono una componente essenziale del paesaggio tradizionale locale, con tutte le sue componenti" (2.1.2 NAPUC-PEIP);

"disciplinare gli interventi sugli edifici e impianti designati degni di protezione negli inventari degli edifici situati fuori dalla zona edificabile (IEFZE) adottati dai diversi comuni nonché sulle adiacenze di tali oggetti, e segnatamente sul loro contesto territoriale di riferimento" (2.1.3 NAPUC-PEIP).

Il PUC-PEIP promuove:

a. "la conservazione e la valorizzazione della sostanza edilizia tradizionale"
b. "la salvaguardia della qualità formale del paesaggio di riferimento di tale sostanza edilizia"
c. "la creazione delle condizioni necessarie per la cura e la gestione attiva di tale paesaggio, volta ed evitarne… l'impoverimento e il degrado paesaggistico e urbanistico…, il degrado e l'inselvatichimento…, la possibilità di perdita del valore economico che l'abbandono di tali edifici comporta;

d. “il recupero e la riqualifica dei valori culturali e paesaggistici di oggetti designati degni di protezione negli Inventari comunali degli edifici situati fuori dalla zona edificabile e delle loro adiacenze che sono stati oggetto, in passato, di interventi che ne hanno alterato o snaturato il valore storico, architettonico o paesaggistico … (2.2.1 NAPUC-PEIP).

Il PUC-PEIP fissa:

i comprensori all’interno dei quali il Piano si applica e le Norme di attuazione per la disciplina degli interventi in concreto (3.1 e 3.2 NAPUC-PEIP).

La scelta degli edifici che potranno subire il cambiamento di destinazione d’uso si basa su diversi elementi:

1) negli inventari comunali IEFZE essi possono fare parte di sole tre categorie sulle 7 presenti, vale a dire: *1a- edificio meritevole di conservazione, 1b- edificio diroccato ricostruibile, 3- edificio protetto già trasformato*;
2) devono rientrare nei perimetri dei comparti identificati dal PUC-PEIP
3) non devono rientrare nelle aree in cui le trasformazioni sono escluse a priori dalla scheda 8.5 del Piano direttore cantonale (vale a dire: territorio sopra il 2000 m slm., bosco, superfici di avvicendamento culturale, aree per attrezzature impianti o funzioni di interesse nazionale, cantonale o regionale, aree soggette a forti pericoli naturali, zone edificabili disciplinate dai PR).

Il PUC-PEIP esclude:
l’insediamento di nuove residenze primarie negli edifici ricuperati (12 NAPUC-PEIP).

2) Commento

2A)
In sostanza il PUC-PEIP identifica la trasformazione in case di vacanza di alcuni significativi esempi di edilizia rurale oggi in disuso, e situati all’esterno delle zone edificabili – quindi non oggetto della pianificazione corrente – come unico mezzo per la loro conservazione e per il mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche tradizionali. Il territorio cantonale è stato suddiviso in 22 comparti all’interno dei quali sono stati delimitati i *Paesaggi con edifici e impianti protetti.*
Avocando a sé la determinazione dei comparti all’interno dei quali le ristrutturazioni sono possibili, il Cantone ha inteso limitarne la superficie, per evitare che tutto il territorio al di fuori della zona edificabile vi venisse incluso, e averne una visione piú ampia di quella possibile nei singoli ambiti comunali; ha tuttavia tenuto validi gli inventari degli edifici fuori zona edificabile già stilati dalla quasi totalità dei Comuni e sottoposti singolarmente all’approvazione del Consiglio di Stato. La superficie dei *Paesaggi* identificata dal PUC rimane oggettivamente molto estesa.

2B)
Nella delimitazione dei *Paesaggi con edifici e impianti protetti*, non è sufficientemente chiaro quanto la presenza di un paesaggio agricolo storico ancora leggibile sia stata predominante, e quanto abbia inciso il numero e la tipologia degli edifici meritevoli dedotti dagli inventari comunali già disponibili. Sarebbe opportuno che comparti già rovinati da interventi vistosi su più rustici e sui loro intorni, di fatto trasformati in villaggi di vacanza, venissero riconosciuti come tali e restassero semplicemente fuori zona. Sarebbe inoltre auspicabile prevedere anche misure di riqualifica di situazioni alterate. Andrebbero anche distinti quei rustici che pur

ridotti a stato di rudere non nuocciono all'identificazione dei paesaggi tradizionali. Inoltre, gli incaricati dal Cantone non hanno tenuto conto delle zone escluse già nell'ambito della scheda 8.5, e tale verifica viene demandata agli uffici cantonali in sede d'esame delle domande di costruzione. Per evitare l'avvio di procedure destinate ad un esito negativo, sarebbe stato opportuno che la documentazione grafica del PUC scartasse a priori tali zone. La giustificazione fornita della possibilità di adeguare il piano alle mutazioni paesaggistiche non è convincente e rischia di essere fonte di equivoci (Rapporto di pianificazione p. 16). In questa fase di delimitazione, sarebbe auspicabile una maggiore collaborazione con i Comuni.

2C)
Il PUC-PEIP si limita a prendere in esame gli edifici e le loro adiacenze, mentre la tutela della rimanente porzione di territorio del comparto è demandata genericamente alle leggi già vigenti (Rapporto di pianificazione p. 16). Il PUC-PEIP prevede di imporre ai proprietari di rustici da trasformare, insieme alla licenza di costruzione, convenzioni ad hoc per obbligarli a mantenere il terreno adiacente agli edifici (14.1 NAPUC-PEIP). Ma la norma molto generica parla solo di uno sfalcio all'anno, mentre tace sull'estensione dell'area da calcolare nella convenzione. A prescindere dall'efficacia o meno della legislazione in materia a tutelare il paesaggio, o dai mezzi a disposizione dei Comuni per metterla in pratica, è evidente che la regola delle convenzioni, già di per sé aleatoria, può funzionare soltanto dove gli edifici vengono trasformati, mentre in caso di mancato interesse dei proprietari in tal senso, le rispettive porzioni di territorio restano nell'abbandono. Dal momento che il numero di edifici potenzialmente trasformabili supera le 10'000 unità (Rapporto p. 20), meglio sarebbe elaborare un piano d'insieme per ogni comparto che stabilisca norme generali di manutenzione su tutta la sua superficie, da applicare anche sugli edifici ricadenti nelle altre categorie degli inventari comunali, sulle proprietà non edificate e sui sentieri.

2D)
Le norme relative agli interventi edilizi sono volte a favorire trasformazioni che si attengano alla sostanza edilizia e evitino manomissioni presuntuose di cattivo gusto, tuttavia le deroghe possibili in funzione della comodità dell'abitare sono troppe e rischiano di aprire la strada a un atteggiamento permissivista che andrebbe a discapito proprio del paesaggio che si intende proteggere (15.3.2, 15.3.3, 15.4.1 NAPUC-PEIP). Poiché si tratta di case di vacanza che verrebbero utilizzate poche settimane all'anno, un'attenzione eccessiva al confort non è necessaria e la normativa, ispirandosi a analoghi casi di paesaggi protetti, dovrebbe limitarsi a impedire qualsiasi alterazione volumetrica, formale e di materiali, ad eccezione del ripristino circostanziato di elementi tradizionali laddove, nel corso degli anni, essi siano stati sostituiti da superfetazioni posticce. Nei casi di ricostruzione di diroccati sarebbe poi opportuna una maggiore attenzione ai materiali e, ad esempio, si dovrebbe imporre l'uso di malte di calce, inoltre il Cantone deve essere in grado di indicare le soluzioni adatte per ogni paesaggio in collaborazione con i Comuni.
Le forme di controllo previste appaiono deboli e, in particolare, la richiesta di una domanda di costruzione a posteriori per opere difformi dalla licenza non sembra sufficientemente dissuasiva (19.3 NAPUC-PEIP).

2E)
La volontà di dettare regole che interessino anche edifici già riattati, in funzione dell'eliminazione di elementi di disturbo, rimane confinata alla concessione di nuove licenze edilizie su quegli oggetti, mentre per un reale ricupero paesaggistico sarebbe opportuno studiare la possibilità di intervento spontaneo dell'Autorità per far smantellare almeno le sistemazioni deturpanti chiaramente abusive.

2F)
Infine, data la complessità della procedura di licenza, sarebbe opportuno indicare un ufficio cantonale al quale i proprietari possano rivolgersi preventivamente.

Ringraziando per l'attenzione e sperando di poter contribuire alla crescita del progetto, porgiamo distinti saluti.

Per il Consiglio direttivo ASPAN

Il presidente:
ing.Giancarlo Ré