



# Argomentario

Votazione popolare federale dell'11 marzo 2012

---

## **Iniziativa popolare « Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!»: posizione del Consiglio federale**

L'11 marzo 2012 si voterà sull'iniziativa popolare «Basta con la costruzione sfrenata di abitazioni secondarie!». Essa vuole limitare la quota di abitazioni secondarie in Svizzera al 20 per cento per Comune. Il Consiglio federale la respinge, perché non tiene conto delle peculiarità regionali e locali. Per combattere gli eccessi nella costruzione di abitazioni secondarie, il Consiglio federale punta sulla legge sulla pianificazione del territorio, la cui recente revisione è in vigore dal 1° luglio 2011. Essa impone a Cantoni e Comuni di limitare in modo mirato il numero di nuove abitazioni secondarie, promuovere l'industria alberghiera e migliorare l'offerta di abitazioni a prezzi moderati per la popolazione locale. L'inasprimento della legge mira anche a migliorare il tasso di occupazione delle abitazioni secondarie esistenti.

### **Sommario**

Situazione.....	pagina 2
Il progetto in dettaglio.....	pagina 3
Perché il Consiglio federale respinge l'iniziativa .....	pagina 4
Conclusione.....	pagina 5



Comunicato stampa • **Argomentario**

## **Situazione**

Le abitazioni secondarie sono spesso utilizzate dalle famiglie per trascorrervi le vacanze. Nelle regioni turistiche della Svizzera esse aumentano l'offerta di posti letto. Anche le persone che lavorano nelle città o negli agglomerati durante la settimana alloggiano sovente in un'abitazione secondaria. La costruzione di abitazioni secondarie comporta tuttavia una maggiore utilizzazione delle superfici e contribuisce in tal modo all'espansione disordinata degli insediamenti. Provoca inoltre un aumento dei prezzi degli immobili, al punto che la popolazione locale può avere difficoltà a trovare spazi abitativi finanziariamente accessibili. La necessità di adottare una gestione parsimoniosa del suolo e di avere cura del paesaggio è ormai ampiamente riconosciuta.

L'iniziativa vuole limitare al 20 per cento la quota di abitazioni secondarie per Comune, nell'intento di arrestare l'espansione disordinata degli insediamenti sul territorio. I Comuni dovranno inoltre essere obbligati a rendere conto annualmente del rispetto di questa limitazione e a pubblicare un piano che indichi quali abitazioni sono utilizzate in permanenza.

Consiglio federale e Parlamento respingono l'iniziativa, poiché essa non tiene conto delle diverse situazioni regionali e locali. Per contrastare gli eccessi che si verificano nel settore della costruzione delle abitazioni secondarie, Consiglio federale e Parlamento puntano sulla recente revisione della legge sulla pianificazione del territorio. Adottata quale controprogetto all'iniziativa, questa normativa è in vigore dal 1° luglio 2011. Essa obbliga i Cantoni e i Comuni ad adottare misure mirate volte a limitare il numero di nuove abitazioni secondarie.

## **Decisione in Parlamento**

Il Consiglio nazionale ha respinto l'iniziativa con 123 voti contrari, 61 favorevoli e 3 astensioni, il Consiglio degli Stati con 29 voti contrari, 10 favorevoli e 3 astensioni.

## **Chi c'è dietro l'iniziativa?**

L'iniziativa è stata lanciata dall'organizzazione ambientalista «Helvetia Nostra» e presentata alla Cancelleria federale il 18 dicembre 2007, con 108 497 firme valide. «Helvetia Nostra» è un'associazione affiliata alla «Fondazione Franz Weber».



Comunicato stampa • Argomentario

## Il progetto in dettaglio

Attualmente, in Svizzera vi sono circa 500 000 abitazioni secondarie, pari a circa il 12 per cento dell'intero patrimonio abitativo. Le abitazioni secondarie sono molto diffuse nelle regioni a vocazione turistica dei Cantoni Grigioni, Vallese, Ticino, Berna e Vaud. La domanda per questo tipo di abitazioni è forte. La costruzione di abitazioni secondarie contribuisce tuttavia all'espansione disordinata degli insediamenti sul territorio. Sull'arco dell'anno la loro occupazione è inoltre assai limitata, tanto che si parla anche di «letti freddi».

L'iniziativa popolare propone di inserire nella Costituzione un nuovo articolo che limiti la quota massima di abitazioni secondarie in ogni Comune al 20 per cento dell'intero patrimonio immobiliare. Laddove questo limite fosse già stato raggiunto, non sarebbe più possibile costruire nuove abitazioni secondarie né procedere ad ampliamenti. Le abitazioni secondarie esistenti potranno però essere mantenute. Allo stato attuale, la limitazione riguarderebbe circa un quinto dei Comuni svizzeri.

**Comuni con una quota di abitazioni secondarie pari almeno al 20 %**



I Comuni evidenziati in rosso presentano una quota di abitazioni occupate solo per periodi limitati pari almeno al venti per cento.  
Fonte: censimento 2000 UST, INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-UST, swisstopo, calcoli ARE, stato Comuni al 1.1.2011.

L'iniziativa popolare vuole inoltre obbligare i Comuni a rendere conto annualmente dell'esecuzione dell'articolo costituzionale e a pubblicare un piano che indichi quali abitazioni sono utilizzate in permanenza. In tal senso, l'iniziativa comporterebbe un onere amministrativo supplementare per le autorità.



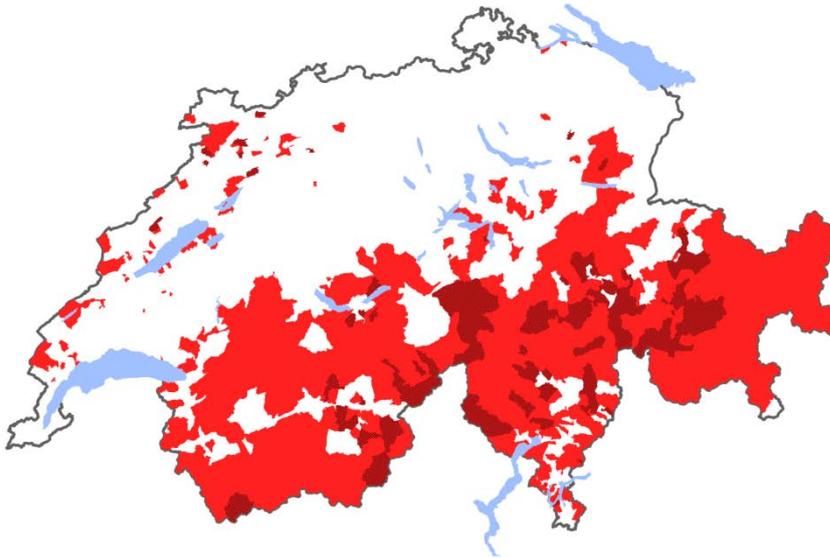
Comunicato stampa • Argomentario

## Perché il Consiglio federale respinge l'iniziativa

La cura e il rispetto del paesaggio sono molto importanti per il Consiglio federale, il quale è consapevole che finora in determinati settori è stato fatto troppo poco a tal proposito. L'iniziativa, tuttavia, segue la strada sbagliata per impedire che si verifichino eccessi nella costruzione di abitazioni secondarie.

**L'iniziativa è troppo rigida.** La limitazione del numero di abitazioni secondarie a una quota fissa del 20 per cento porterebbe, in alcuni Comuni, a un blocco improvviso dell'attività costruttiva edilizia. Di conseguenza, si verrebbe a creare una forte pressione sulle zone in cui la quota di abitazioni secondarie è ancora inferiore al 20 per cento. Il fenomeno dell'espansione disordinata degli insediamenti si sposterebbe nelle zone che oggi ne sono toccate solo in misura limitata. Inoltre, i Comuni rurali con pochi posti di lavoro verrebbero ulteriormente indeboliti: soffrono di un forte spopolamento e presentano quindi una percentuale elevata di abitazioni secondarie. Se l'iniziativa fosse accolta, in questi Comuni le abitazioni lasciate vuote in seguito alla partenza degli abitanti non potrebbero più essere rinnovate o ristrutturate a scopo di vacanza.

**Comuni con una quota di abitazioni secondarie pari almeno al 20 % (rosso) e comuni strutturalmente deboli (rosso scuro)**



I Comuni evidenziati in rosso presentano una quota di abitazioni occupate solo per periodi limitati pari almeno al venti per cento. All'interno di questi territori vi sono numerosi Comuni strutturalmente deboli (rosso scuro). Si tratta di Comuni la cui popolazione diminuisce e con non più di 500 abitanti, nonché di Comuni con popolazione in calo che fra il 2000 e 2010 hanno registrato una scarsa attività edilizia nel settore residenziale.

Fonte: censimento 2000 UST, INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-UST, swisstopo, calcoli ARE, stato Comuni al 1.1.2011.



Comunicato stampa • **Argomentario**

**La revisione della legge sulla pianificazione del territorio porta a soluzioni più efficaci.** Obbliga Cantoni e i Comuni a limitare la costruzione di abitazioni secondarie con misure mirate e adeguate alle realtà locali. A differenza dell'iniziativa, la legge impone a Cantoni e Comuni anche di migliorare il tasso di occupazione delle abitazioni secondarie esistenti. I Cantoni e i Comuni devono inoltre incentivare l'offerta di abitazioni primarie a prezzi accessibili e promuovere l'industria alberghiera. Per assicurare in tutte le regioni un rapporto equilibrato fra abitazioni primarie e secondarie, essi devono inserire misure appropriate nei loro piani direttori e di utilizzazione entro il 1° luglio 2014. I requisiti sono severi: chi non li soddisfa entro i termini stabiliti non potrà più rilasciare permessi di costruzione.

L'attuazione dipende dalla situazione esistente a livello locale. I Comuni hanno a disposizione strumenti diversi:

- contingenti, per limitare la costruzione di abitazioni secondarie;
- zone alberghiere, per impedire la trasformazione delle strutture ricettive in appartamenti e per promuovere l'industria alberghiera;
- regole relative alla quota di abitazioni primarie, per garantire la disponibilità di spazi abitativi per la popolazione locale;
- tasse d'incentivazione, per creare abitazioni a prezzi abbordabili;
- tasse sulle abitazioni secondarie, per aumentare il loro tasso di occupazione.

Molti Comuni adottano anche strumenti di politica fondiaria per aumentare il tasso di occupazione delle abitazioni secondarie e creare spazi abitativi a buon mercato per la popolazione locale. Generalmente vengono combinati tra loro strumenti diversi. La revisione della legge garantisce che si tenga conto delle peculiarità regionali e locali.

**La revisione della legge sulla pianificazione del territorio è equilibrata e ragionevole:** Offre maggiore protezione per il paesaggio, senza tuttavia mettere in pericolo gli interessi dei Comuni e del turismo. Assicura quindi alle regioni la possibilità di un ulteriore sviluppo economico. Con le sue prescrizioni, la Confederazione fissa il quadro generale, mentre i Cantoni e i Comuni decidono le misure più idonee a livello locale. Essi mantengono quindi la libertà di decidere se limitare la costruzione di abitazioni secondarie attraverso contingenti, tasse d'incentivazione, zone destinate all'industria alberghiera o zone riservate alla popolazione locale.

**La soluzione adottata della Confederazione sta già dando i suoi frutti:** dal 1° luglio 2011, la nuova legge sulla pianificazione del territorio impone ai Cantoni e ai Comuni di adottare, nei loro piani direttori e nei loro piani di utilizzazione, disposizioni restrittive per le zone particolarmente colpite dalla costruzione di abitazioni secondarie. Nei Cantoni, i lavori ai piani direttori sono già iniziati. Diversi Comuni sono già all'opera per rendere più severe le loro disposizioni.

**L'iniziativa non rispetta il principio del federalismo:** L'iniziativa mira a imporre le medesime prescrizioni a tutti i Cantoni e Comuni. In tal modo, non tiene conto delle peculiarità regionali e locali e lede uno dei principi fondamentali del nostro Paese: il federalismo.

## **Conclusione**

L'iniziativa non permette di raggiungere lo scopo e comporta troppi svantaggi. In particolare, non consente di far sì che le abitazioni secondarie esistenti siano utilizzate meglio. La recente revisione della legge sulla pianificazione del territorio permette di contrastare in modo più efficace gli eccessi nella costruzione di abitazioni secondarie. Il Consiglio federale raccomanda quindi di respingere l'iniziativa, votando NO.