

Gran Consiglio
6501 Bellinzona

INIZIATIVA PARLAMENTARE ELABORATA (art. 101 e art. 102 LGC)

Aggiunta dell'art. 40c nella Legge edilizia cantonale (Incentivo edilizio per abitazioni adattate alla quarta età)

Presentata da: Evaristo Roncelli per Avanti con Ticino & Lavoro

Cofirmatari: Albertini - Mirante

Data: 14 settembre 2026

Numero: IE 885

Testo:

La politica a favore dell'invecchiamento a domicilio non può limitarsi ad aiutare le persone anziane quando la casa è già diventata inadatta. Accanto ai contributi per piccoli o grandi adattamenti dell'abitazione, occorre agire anche sul mercato ordinario dell'alloggio, aumentando progressivamente l'offerta di abitazioni accessibili, senza ostacoli e facilmente adattabili nel tempo.

Oggi molte abitazioni vengono costruite o trasformate senza tenere sufficientemente conto dell'evoluzione demografica. Il risultato è che, quando una persona invecchia o perde mobilità, diventano necessari interventi successivi spesso costosi: modifiche al bagno, eliminazione di barriere, adeguamento degli accessi, installazione di ausili tecnici. Intervenire già al momento della progettazione è invece più semplice, meno costoso e più razionale.

La presente iniziativa propone quindi di introdurre nella Legge edilizia cantonale un incentivo urbanistico: un aumento fino al 5% della superficie utile lorda ammessa dai piani regolatori comunali per nuovi edifici o trasformazioni che comprendono abitazioni progettate o adattate per persone anziane o con mobilità ridotta. Non si tratta di un sussidio diretto a carico dello Stato, ma di un meccanismo premiale: chi costruisce meglio, creando alloggi realmente più accessibili e utili alla collettività, può beneficiare di un margine edificatorio supplementare.

La proposta si ispira alla logica già presente nella Legge edilizia per gli edifici ad alta efficienza energetica, dove la superficie utile lorda ammessa dai piani regolatori può essere aumentata del 5%. Lo stesso principio può essere applicato all'accessibilità abitativa: così come il Cantone ha interesse a promuovere edifici energeticamente efficienti, ha anche interesse a promuovere abitazioni che permettano alle persone di vivere più a lungo in autonomia.

Disegno di

Legge edilizia cantonale
modifica del ...

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

INIZIATIVA PARLAMENTARE ELABORATA (art. 101 e art. 102 LGC)

vista l'iniziativa parlamentare elaborata del 14 settembre 2026 "Incentivo edilizio per abitazioni adattate alla quarta età",

decreta:

I

La Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE) è modificata come segue:

Art. 40c (nuovo) - Incentivo per abitazioni accessibili e adattabili

¹Nell'ambito della costruzione di nuovi edifici abitativi o della trasformazione rilevante di edifici esistenti, la superficie utile lorda ammessa dai piani regolatori comunali può essere aumentata fino al 5% qualora il progetto comprenda abitazioni progettate o adattate per persone anziane o con mobilità ridotta.

²L'aumento è concesso in funzione della quota, della qualità e dell'effettiva accessibilità delle abitazioni realizzate. Il Consiglio di Stato stabilisce mediante regolamento i livelli dell'incentivo e le condizioni minime per beneficiarne.

³Per ottenere l'incentivo, il progetto deve rispettare standard tecnici riconosciuti in materia di costruzioni senza ostacoli, accessibilità e adattabilità dell'abitazione. Il Consiglio di Stato può fare riferimento, in particolare, alle prescrizioni tecniche della Società svizzera degli ingegneri e degli architetti, a standard riconosciuti a livello svizzero o ad altri criteri equivalenti.

⁴Le caratteristiche che hanno giustificato la concessione dell'incentivo devono essere mantenute nel tempo. Il Consiglio di Stato disciplina mediante regolamento le modalità di verifica, controllo e documentazione, nonché le conseguenze in caso di modifica o soppressione delle caratteristiche riconosciute.

⁵Il Consiglio di Stato disciplina mediante regolamento il coordinamento con altri bonus edificatori, in particolare con l'aumento della superficie utile lorda previsto per gli edifici con standard di efficienza energetica particolarmente elevato, nonché le modalità di iscrizione o indicazione dell'incentivo negli strumenti comunali di controllo delle quantità edificatorie.