



Ris.mun.no. 0779 / 2024

Mozione concernente la proposta di modifica dell'art. 46 cpv. 4 NAPR e l'introduzione di una moratoria di 15 anni di divieto di trasformazione da residenze primarie a secondarie nelle zone estensiva, nucleo del Piano e nuclei delle frazioni – osservazioni ex art. 67 cpv. 2 lett. b LOC

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

richiamiamo il preavviso del 3 luglio 2024, riguardante la ricevibilità della mozione in oggetto.

La mozione propone essenzialmente una modifica dell'art. 46 cpv. 4 NAPR, volta a limitare le possibilità di mantenere le residenze secondarie esistenti, oltre a richiedere una moratoria di 15 anni sul divieto di conversione da residenze primarie a secondarie nelle zone estensive, nei nuclei del Piano regolatore e nelle frazioni.

Tale mozione si inserisce nel più ampio quadro della politica insediativa del Comune, ambito di cui il Municipio si sta già attivamente occupando.

Il Municipio di Brissago sta infatti conducendo studi preliminari per la revisione del Piano regolatore, contestualizzando tale processo nel rispetto dei nuovi riferimenti normativi cantonali. Nel 2021 il Gran Consiglio ha infatti approvato le modifiche alla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST) e al relativo Regolamento (RLST), nonché le Schede di Piano direttore (PD) R1 "Modello territoriale cantonale", R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili" ed R10 "Qualità degli insediamenti". Queste modifiche sono state successivamente approvate, con alcune osservazioni, anche dal Consiglio Federale. L'approvazione della Scheda di PD R6 ha richiesto una revisione degli strumenti di analisi dello sviluppo territoriale comunale, come il compendio dello stato dell'urbanizzazione e il dimensionamento del Piano regolatore.

Nel corso del 2023, il Municipio di Brissago ha conferito incarico al pianificatore arch. Mauro Galfetti di svolgere le indagini necessarie previste dalla Scheda di piano direttore R6. Queste includono l'analisi della situazione pianificatoria del PR vigente, l'elaborazione del compendio sullo stato dell'urbanizzazione (con stima del grado di sfruttamento) e la verifica del dimensionamento del PR, insieme all'anticipazione delle strategie del Programma di azione comunale (PAC). Tali analisi sono fondamentali per

dimensionare correttamente le riserve di superficie utile lorda (SUL) all'orizzonte di 15 anni, in conformità con le direttive della Scheda di PD R6.

Le analisi condotte rappresentano il fondamento per il Programma di azione comunale (PAC), un importante strumento strategico di competenza del Municipio, che i Comuni sono tenuti a elaborare per orientare la revisione del Piano regolatore. Questo processo si pone l'obiettivo di raggiungere le finalità stabilite dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e dalla Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST), focalizzandosi su uno sviluppo centripeto di qualità, che promuove la riqualificazione delle aree già urbanizzate, limitando il consumo del suolo e valorizzando il patrimonio naturale e paesaggistico. Un altro aspetto cruciale è l'equilibrio tra residenze primarie e secondarie.

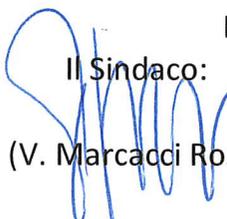
I lavori preliminari, inclusa la predisposizione del PAC, sono in fase di completamento e saranno prossimamente sottoposti all'attenzione del Municipio. La fase successiva prevede l'avvio della revisione generale del Piano regolatore, programmata per il 2025. In tale contesto, mediante una variante puntuale, verrà trattata anche la questione delle residenze secondarie, insieme ad altre tematiche significative, come quella degli affittacamere, che, pur non essendo oggetto della mozione, rivestono comunque grande rilevanza.

Pur ritenendo valida e auspicabile una limitazione delle residenze secondarie, segnaliamo tuttavia fin da subito che una moratoria di 15 anni risulta difficilmente conciliabile con i principi costituzionali attuali. Appare inoltre complesso intervenire sui diritti acquisiti, ma tali aspetti saranno oggetto dei necessari approfondimenti.

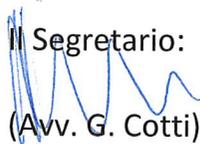
In conclusione, il Municipio condivide i principi generali espressi dalla mozione, ma invita a non approvarla nella forma proposta. Propone invece di integrare la richiesta di una limitazione delle residenze secondarie nel mandato già conferito al pianificatore, garantendo così una visione strategica e coordinata.

Con la massima stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  (V. Marcacci Rossi)



Il Segretario:  (Avv. G. Cotti)