

Comune di Mesocco

Spiegazioni in relazione alla zona di pianificazione pubblicata il 2 febbraio 2010 e susseguente evoluzione sfociata con la pubblicazione del 1° aprile 2011 che rende nota l'evoluzione della nuova situazione.

Come noto il 2 febbraio 2010 il Municipio di Mesocco, sulla base dell'articolo 21 della Legge cantonale sulla pianificazione del territorio, ha pubblicato una zona di pianificazione che ha come scopo il promuovimento della costruzione di abitazioni primarie e la limitazione dell'edificazione di abitazioni secondarie nelle zone di Pian San Giacomo e San Bernardino: la durata della zona di pianificazione è di due anni, vale a dire fino al 31 gennaio 2012. Lo scopo della zona di pianificazione è l'esame delle quote per abitazioni primarie nell'ambito della revisione parziale della pianificazione locale e delle disposizioni del Nuovo Piano Direttore Cantonale relativo alla promozione delle abitazioni primarie e alle restrizioni della costruzione di abitazioni secondarie. Con la messa in vigore della zona di pianificazione viene impedito che si intraprendano iniziative che possano ostacolare o contrastare la nuova pianificazione.

Nel frattempo, come risulta dalla nuova pubblicazione del 21 aprile 2011, gli scopi dell'operazione sono stati concretizzati tramite l'allestimento di un progetto di Legge sul contingentamento delle abitazioni secondarie e la riscossione di una tassa di incentivazione. La documentazione, compresa delle relative spiegazioni, è a disposizione presso la Cancelleria comunale durante gli orari di sportello. Questi strumenti sono determinanti quale base per le decisioni su istanze edilizie per edifici abitativi prima della entrata in vigore della nuova legislazione in materia.

In particolare si hanno i seguenti effetti:

1. Nonostante la zona di pianificazione è possibile approvare dei progetti di costruzione qualora la committenza si dichiara disposta ad accettare le nuove disposizioni in materia di quota di abitazioni primarie, contingentamento delle abitazioni secondarie e tassa d'incentivazione; dovranno chiaramente essere disponibili i relativi contingenti previsti dalla proposta legge. I promotori dovranno inoltre provvedere a denominare nei piani di progetto le parti destinate alle varie tipologie di sfruttamento possibile.
In ogni caso si entrerà nel merito del rilascio di licenze edilizie solo a condizione che i progetti rispettino anche le disposizioni di base della Legge edilizia, dei piani delle zone e degli altri strumenti pianificatori in vigore.
2. La licenza edilizia conterrà le condizioni imposte per garantire il rispetto delle prescrizioni previste con la modifica pianificatoria proposta. Queste condizioni verranno inoltre annotate a Registro fondiario sotto forma di limitazioni di diritto pubblico della proprietà.

3. Qualora il contingente annuale per ogni singola committenza (200 m² di SUL) non dovesse essere sufficiente per la realizzazione di un progetto, il benessere per l'inizio dei lavori viene rilasciato solo al momento che la committenza disporrà del potenziale di contingente necessario concesso negli anni successivi

4. Le condizioni relative alla quota di abitazioni primarie, al contingente o alla tassa di contingentamento sono da considerare di carattere temporaneo e avranno il loro effetto definitivo solo al momento in cui la Legge sarà approvata a livello comunale e dal Governo cantonale. Qualora l'Assemblea comunale dovesse definitivamente respingere la legge, o la stessa non dovesse essere approvata dal Governo cantonale, cadrebbero anche le condizioni in essa contenute, con la conseguenza che le licenze edilizie rilasciate risulterebbero definitive, in quanto le condizioni legate alla nuova legge perderebbero la loro validità.

5. In caso sia di approvazione definitiva della nuova legge, sia di mancata approvazione della proposta da parte dell'Assemblea comunale o del Governo cantonale, la messa in vigore o l'abolizione delle condizioni contenute nella licenza edilizia rilasciata verranno sancite tramite decreto impugnabile.

Mesocco, 14 aprile 2011

MUNICIPIO DI MESOCCO

Il Sindaco: R. Fasani

Il Segretario: G. Cereghetti