

Assemblea comunale del 15 dicembre 2016

LEGGE SULLE ABITAZIONI SECONDARIE DEL COMUNE DI BREGAGLIA

(Legge comunale sulle abitazioni secondarie)

I. GENERALITÀ

Articolo 1 – Scopo

- ¹ Il presente atto normativo ha lo scopo di adeguare le prescrizioni vigenti nel Comune di Bregaglia per la promozione delle abitazioni primarie e la limitazione della costruzione di abitazioni secondarie (norma comunale) alla legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC) e alla rispettiva ordinanza sulle abitazioni secondarie (OASEC), entrate in vigore il 1° gennaio 2016.
- ² Emanando le norme che seguono, il Comune fa inoltre uso delle competenze attribuitegli dalla legge federale sulle abitazioni secondarie.

Articolo 2 – Rapporto con la legge edilizia

- ¹ Il presente atto normativo costituisce parte integrante della legge edilizia del Comune di Bregaglia.
- ² Le norme della LASEC e della OASEC si applicano in via complementare nei casi in cui non si trovino disposizioni in merito nel presente atto normativo.

Articolo 3 – Definizioni

- ¹ Se non disposto diversamente nel presente atto normativo, valgono le definizioni della LAsSec e della OASec.
- ² Sono considerate abitazioni senza limitazione d'uso, le abitazioni che non sono soggette ad una limitazione d'uso ai sensi dell'art. 7 cpv. 1 lettere a e b LAsSec.
- ³ Sono considerate abitazioni primarie esistenti, quelle abitazioni che in base ad un'autorizzazione edilizia comunale, rilasciata prima del 1° gennaio 2013, sono assoggettate all'obbligo di abitazione primaria e come tale iscritte nel registro fondiario.

II. ADEGUAMENTO DELLE NORME COMUNALI VIGENTI

Articolo 4 – Obbligo d'uso primario per le abitazioni primarie esistenti

- ¹ Dopo l'entrata in vigore del presente atto normativo, le abitazioni assoggettate all'obbligo di abitazione primaria vanno utilizzate ai sensi dell'art. 2 cpv. 2 LAsSec.

Articolo 5 – Revoca dell'obbligo di abitazione primaria

- ¹ Le proprietarie/i proprietari di abitazioni primarie esistenti possono richiedere, senza presentazione di un contingente, la revoca dell'obbligo di abitazione primaria, se sono in grado di dimostrare che la rispettiva abitazione primaria è stata utilizzata come tale per una durata di 15 anni. Questa norma vale anche per le abitazioni primarie autorizzate nel periodo dal 12 marzo 2012 al 31 dicembre 2012.
- ² Se sono date le premesse, l'autorità edilizia dispone la revoca dell'obbligo di abitazione primaria e fissa l'importo della tassa sulle abitazioni secondarie in base all'art. 6 della presente legge. Non appena sarà cresciuto in giudicato il decreto di revoca e sarà stata versata la tassa, l'autorità edilizia dispone la radiazione della menzione negli atti del competente registro fondiario.

Articolo 6 – Tassa sulle nuove abitazioni secondarie

- ¹ Per le nuove abitazioni secondarie realizzate secondo l'art. 5 della presente legge, il Comune riscuote dai rispettivi richiedenti una tassa sulle abitazioni secondarie di CHF 700.00/m² di superficie di piano computabile [SPc] (vedi art. 37a OPTC) sul territorio di Maloja (compreso Isola, Orden, Pila e Splüga) e una tassa sulle abitazioni secondarie di CHF 200.00/m² SPc (vedi art. 37a OPTC) nel resto del territorio comunale.
- ² Il Comune può utilizzare le tasse sulle abitazioni secondarie solo per la costruzione, la manutenzione e l'esercizio di infrastrutture comunali che servono anche alle abitazioni secondarie. Spetta all'assemblea comunale decidere in merito all'utilizzo di tali mezzi in occasione dell'approvazione del preventivo annuale.

III. NORME COMPLEMENTARI ALLA LEGGE FEDERALE SULLE ABITAZIONI SECONDARIE

Articolo 7 – Cambiamento d'utilizzazione di strutture ricettive organizzate esistenti

- ¹ In deroga all'art. 8 cpv. 4 LASEc, il cambiamento d'utilizzazione di strutture ricettive organizzate, segnatamente alberghi, in abitazioni senza limitazione d'uso è permesso solo nell'ambito di pianificazioni di utilizzazioni speciali riferite a un determinato progetto. Qualora vengono realizzate abitazioni senza limitazione d'uso, queste sono soggette ad una tassa sulle abitazioni secondarie, la quale sarà fissata nell'ambito della relativa pianificazione.
- ² Cambiamenti d'utilizzazione ad altro scopo (abitazioni primarie, edifici a uso artigianale, commerciale o per servizi) di strutture ricettive organizzate esistenti non sono soggetti a limitazioni.

Articolo 8 – Cambiamento d'utilizzazione di edifici protetti o tipici del sito ubicati in zona edificabile

- ¹ In deroga all'art. 9 cpv. 1 LASEc, non è autorizzato il cambiamento d'utilizzazione di strutture ricettive organizzate in edifici protetti o tipici del sito, ubicate in zona edificabile, in abitazioni senza limitazione d'uso.

- ² Per contro è autorizzato senza limitazioni il cambiamento d'utilizzazione di altri edifici protetti o tipici del sito (stalle, edifici rurali e simili), ubicati in zona edificabile, in abitazioni senza limitazione d'uso. In tal caso vien tuttavia riscossa una tassa sulle abitazioni secondarie che sul territorio di Maloja (compreso Isola, Orden, Pila e Splüga) ammonta a CHF 700.00/m² di superficie di piano computabile [SPc] (vedi art. 37a OPTC) e nel resto del territorio a CHF 200.00/m² SPc (vedi art. 37a OPTC). I mezzi generati in tal modo sono da utilizzare secondo l'art. 6 cpv. 2 della presente legge.
- ³ La Villa Garbald a Castasegna, il Palazzo Castelmur a Coltura, la Ciäsa Granda a Stampa, l'Atelier Giovanni e Alberto Giacometti a Stampa, il Pretorio a Vicosoprano e l'Atelier Giovanni Segantini a Maloja non possono essere trasformati in abitazioni senza limitazione d'uso.

IV. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 9 – Revoca della normativa comunale vigente

La legge sul contingentamento delle abitazioni secondarie e la riscossione di una tassa d'incentivazione e la rispettiva ordinanza dell'allora Comune di Stampa vengono abrogata al momento dell'entrata in vigore della presente legge comunale.

Articolo 10 – Entrata in vigore

Il presente atto normativo entra in vigore dopo l'accettazione da parte dell'assemblea comunale e l'approvazione del Governo.

Deciso dall'Assemblea comunale il:

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Approvato dal Governo con decreto no.

del:

Il Presidente

Il Cancelliere