

# Legge sulle abitazioni secondarie del Comune di Bregaglia

(Legge comunale sulle abitazioni secondarie)

Revisione parziale

Deciso dall'Assemblea comunale il:

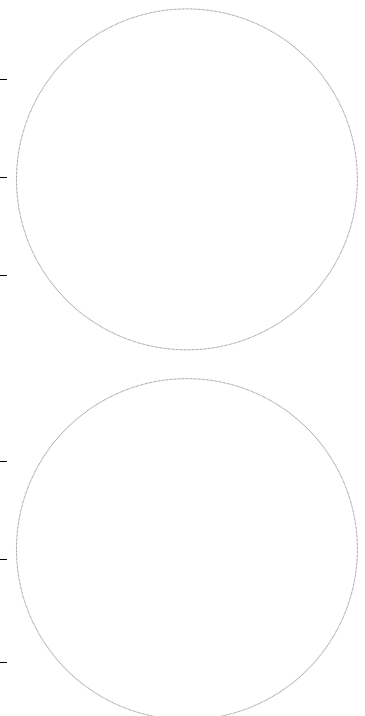
Il Sindaco:

La Segretaria:

Approvato dal Governo cantonale il:

Il Presidente del Governo:

Il Direttore della Cancelleria:





La legge sulle abitazioni secondarie del 15 dicembre 2016 / 30 gennaio 2018 viene modificata come segue:

Indicazioni:

Nero = testo in vigore

~~Barrato~~ = testo soppresso

Rosso = testo nuovo

### **Articolo 8 - Cambiamento d'utilizzazione di edifici protetti o tipici del sito in zona edificabile**

---

- 1 In deroga all'art. 9 cpv. 1 LASEC, 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 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 Per contro, **in applicazione dell'art. 9cpv. 1 LASEC**, 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/m<sup>2</sup> di superficie di piano computabile [SPc] (vedi Art. 37a OPTC) e nel resto del territorio a CHF 200.00/m<sup>2</sup> SPc (vedi art. 37a OPTC). I mezzi generati in tal modo sono da utilizzare secondo l'art. 6 cpv. 2 della presente legge.
- 3 **Sono considerati edifici protetti o tipici del sito unicamente quelli contrassegnati nel piano generale delle strutture.** 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 limitazioni d'uso.
- 4 **La procedura di licenza edilizia per progetti di costruzione secondo l'art. 9 cpv. 1 LASEC è disciplinata dall'art. 35d OPTC. Per progetti di trasformazione di edifici tipici del sito senza realizzazione di abitazioni senza limitazioni d'uso fa stato l'ordinaria procedura di licenza edilizia.**

### Articolo 9bis – Disposizioni transitorie

---

- 1 Per edifici o parti di edifici, i quali vengono determinati nel piano generale delle strutture quali edifici tipici del sito assieme alla presente legge, gli ordini di protezione finora vigenti sono abrogati. Per gli edifici tipici del sito fanno stato i seguenti ordini di protezione.
- 2 Edifici tipici del sito non possono essere demoliti. Nel caso di trasformazioni l'aspetto esterno e la struttura edilizia basilare devono restare sostanzialmente immutati. Elementi deturpanti o di disturbo vanno eliminati. Locali secondari necessari all'utilizzo dell'edificio trasformato (ripostigli e simili) vanno realizzati all'interno del volume esistente. I dintorni dell'edificio vanno tutelati e sistemati con cura. L'inventario dei monumenti storici come pure le raccomandazioni contenute nel "Edifici tipici del sito - Rilievo degli edifici 2016" vanno considerati. L'autorità edilizia impone tutte le misure necessarie per garantire una trasformazione rispettosa degli obiettivi di conservazione.
- 3 Nei casi dove un edificio tipico del sito è parte integrante di un tradizionale complesso architettonico (p. es. casa con stalla), interventi edili all'altra parte dell'edificio vanno eseguiti con particolare cura. Essi devono considerare la struttura dell'intero edificio e non possono sminuirne il valore architettonico. Nel caso d'interventi edili che sono oggetto di una domanda di costruzione, l'autorità edilizia, dopo aver sentito la consulenza in materia edilizia, ordina le misure architettoniche necessarie e l'eliminazione di elementi deturpanti.
- 4 Nel caso della trasformazione di un edificio tipico del sito, contrassegnato come tale nel piano generale delle strutture, ad altri scopi che non siano abitazioni secondarie (p. es. abitazioni primarie, locali a scopo artigianale ecc.) vanno rispettate le prescrizioni di strutturazione descritte ai cpv. 2 e 3 per analogia. In questi casi però l'autorità edilizia può concedere delle deroghe alla condizione che siano condivise dalla consulenza in materia edilizia e che l'aspetto dell'edificio e la qualità dell'insediamento non vengano sostanzialmente compromessi. Una tale trasformazione ha come conseguenza irrevocabile la preclusione futura del diritto alla trasformazione dell'edificio in abitazioni senza limitazione d'uso.

