

COMUNE DELLE CENTOVALLI - ZONA DI PIANIFICAZIONE “promozione della residenza primaria”

adottata dal Municipio con risoluzione n. 4062 del 14 novembre 2016 ai sensi degli art. 57 ss. LST (Legge sullo sviluppo territoriale del 21.6.2011), sentito il Dipartimento del territorio in data 14 novembre 2016.

Pubblicazione dal 21 novembre al 20 dicembre 2016 presso la Cancelleria Comunale.

Scheda descrittiva

Tipo d'intervento	Motivazioni	Effetti e rimedi giuridici
<p>Zona di pianificazione (art. 59 LST)</p>	<p>La zona di pianificazione, definita ai sensi degli art. 57 ss. LST, è istituita allo scopo di poter elaborare una modifica del PR che permetta di verificare e impostare un'adeguata regolamentazione per la promozione della residenza primaria e dello sviluppo turistico in Valle in considerazione dell'elevata quota di residenze secondarie oggi presenti sul territorio comunale (ca. 65%) e a seguito dell'entrata in vigore il 1.1.2016 della legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC) e relativa ordinanza, che non pongono vincoli alla trasformazione d'uso di edifici realizzati secondo in diritto previgente, ossia prima del 11.2.2012.</p> <p>L'applicazione delle citate misure si differenzia territorialmente:</p> <ul style="list-style-type: none">- per le zone edificabili della <u>Bassa Valle</u> (situata ad est della frazione di Corcapolo inclusa), la limitazione di trasformazione è assoluta in quanto in questi contesti da un lato la pressione sulle residenze primarie si è manifestata inequivocabilmente e dall'altro sono le aree in cui nell'ultimo decennio c'è stata la maggior crescita di insediamenti residenziali di carattere primario, a dimostrazione della loro particolare attrattiva e più facile accessibilità. A titolo eccezionale vengono inclusi anche i fmn. 2231, 2234, 2235 e 3066 in corrispondenza di diverse abitazioni primarie esistenti (cui si aggiungono alcuni altri mappali liberi costituenti la fascia lungo strada). Data la favorevole ubicazione a contatto del centro di Intragna e visto che si tratta di un comparto già urbanizzato è intenzione del Comune procedere con una proposta di assegnazione di questa fascia edificata lungo la cantonale alla zona edificabile residenziale;- per le citate zone edificabili dell'<u>Alta Valle</u>, nelle quali si è in presenza di una quota inferiore di residenze primarie e in cui questo tipo di insediamento è reso più difficoltoso a causa della meno favorevole accessibilità e della rarefazione dei servizi di prima necessità, per promuovere un equilibrato sviluppo turistico - anche in relazione ai progetti in gestazione in relazione al costituendo Parco nazionale del Locarnese - viene	<p>Nella zona di pianificazione, <u>delimitata nell'allegato grafico in scala 1:4'000</u>, è vietato ogni intervento che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione del territorio (art. 61 LST), in particolare non è ammessa la trasformazione da residenza primaria a residenza secondaria di qualsivoglia unità abitativa, salvo che nelle zone edificabili di Camedo, Borgnone, Costa, Lionza, Palagnedra, Moneto, Bordei, Rasa e Verdasio in cui sono ammesse trasformazioni in residenze secondarie a condizione che le stesse siano gestite in forma di letti caldi, ossia di “abitazioni sfruttate a scopo turistico” ai sensi dell'art. 7 cpv. 1 lit.b. LASEC.</p> <p>La zona di pianificazione <u>entra in vigore con la sua pubblicazione</u> e resta in vigore fino all'evasione da parte del Legislativo comunale delle rispettive modifiche del PR, al più tardi <u>entro 5 anni</u> dall'entrata in vigore (art. 60 LST).</p> <p>Contro la zona di pianificazione è data <u>possibilità di ricorso</u> al Consiglio di Stato entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione; il ricorso non ha effetto sospensivo (art. 64 cpv. 1 LST).</p> <p>È legittimato a ricorrere chi dimostra un interesse degno di protezione (art. 64 cpv. 2 LST).</p>

<p>consentita la trasformazione in residenza secondaria a condizione che ne risultino delle "abitazioni sfruttate a scopo turistico" ai sensi della legge federale sulle abitazioni secondarie (LASEC), ossia dei cosiddetti letti caldi.</p> <p>In questo contesto, e in relazione alla Revisione del PR che sarà avviata prossimamente per concretizzare l'armonizzazione formale e materiale dei PR delle frazioni del Comune, l'obiettivo sarà incentrato sull'affinamento degli strumenti della pianificazione comunale al fine ricercare un migliore equilibrio e di evitare in particolare un'ulteriore proliferazione di residenze secondarie a scapito di quelle primarie, con conseguente impatto negativo sullo sviluppo socioeconomico del Comune.</p> <p>La zona di pianificazione mira inoltre ad evitare che nel frattempo si creino situazioni di pregiudizio in relazione alla reimpostazione degli indirizzi pianificatori susposti ed alla loro successiva attuazione.</p>	
---	--

Zona di pianificazione approvata dal Municipio con ris. mun. 4062 il 14 novembre 2016

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Ottavio Guerra



Il Segretario



Axel Benzoni

Il Consiglio di Stato

Richiamata la formale richiesta del 20 gennaio 2021 presentata dal Municipio delle Centovalli per la **proroga del termine di validità della Zona di pianificazione comunale concernente la promozione della residenza primaria**, considerate le seguenti premesse procedurali:

- in data 21 novembre 2016 il Municipio delle Centovalli ha istituito una Zona di Pianificazione volta a promuovere la residenza primaria all'interno delle zone edificabili del Comune, al fine di impostare un'adeguata regolamentazione di quest'ultime in considerazione della già elevata quota di residenze secondarie oggi presenti sul territorio;
- la validità della Zona di pianificazione viene a cadere il 21 novembre 2021;
- il Municipio delle Centovalli chiede ora una proroga della Zona di pianificazione in oggetto per ulteriori 2 anni (art. 60 Lst);
- la motivazione che porta il Municipio a richiedere una proroga risiede nel fatto che dall'entrata in vigore della zona di pianificazione si è assistito ad un numero relativamente basso di transazioni immobiliari nelle Centovalli, soprattutto nei primi anni, e solo recentemente è stato raggiunto un numero sufficientemente significativo per poter valutare gli effetti positivi e negativi della stessa. L'attuale Municipio si trova quindi pronto a proporre una modifica del PR in coincidenza con l'imminente insediamento di un nuovo Municipio e di un nuovo Legislativo comunale. Tenuto conto del tempo di insediamento del nuovo Municipio e del nuovo Consiglio comunale, e della necessità dei neoeletti di approfondire la tematica e di elaborare la modifica del PR, l'esecutivo ritiene opportuno richiedere una proroga in modo da dare la possibilità ai neoeletti di approfondire la tematica e di adottare una modifica al PR.

preso atto che attualmente non sono ancora date tutte le condizioni per poter allestire un'adeguata pianificazione del comparto in questione, ciò che giustifica una proroga della Zona di pianificazione per ulteriori due anni, periodo entro il quale il Consiglio Comunale potrà adottare una pianificazione consona e lo scrivente Consiglio di Stato potrà pronunciarsi sulla pertinenza della proposta,

richiamata la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) del 21 giugno 2011;

su proposta del Dipartimento del territorio,

risolve:

1. La richiesta del 20 gennaio 2021 presentata dal Municipio delle Centovalli per la proroga della Zona di pianificazione concernente la promozione della residenza primaria è accolta nel senso che la Zona di pianificazione è prorogata fino al **21 novembre 2023**.
Le disposizioni regolanti i suoi effetti rimangono invariate.
2. Il Municipio delle Centovalli provvederà al più tardi entro il 20 novembre 2021, alla pubblicazione della presente decisione e degli atti relativi alla zona di pianificazione, presso la Cancelleria comunale, conformemente ai disposti degli artt. 59 e 60 Lst e dell'art. 83 RLst.
3. Contro la proroga della zona di pianificazione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione. È legittimato a ricorrere chi dimostra un interesse degno di protezione (art. 59 Lst).
4. La presente risoluzione è pubblicata nel suo dispositivo sul Foglio ufficiale da parte della Cancelleria dello Stato, all'albo comunale da parte del Municipio e notificata in esteso per raccomandata al Municipio delle Centovalli.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



Norman Gobbi

Il Cancelliere:



Arnoldo Coduri

INTIMAZIONE

Invio raccomandata

- al Municipio delle Centovalli, 6655 Intragna

Invio normale

Dipartimento del territorio:

- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Ufficio della pianificazione locale (dt-upl@ti.ch)