

PLR Monteceneri
Chiara Filippini
Consigliere comunale

Lodevole
Municipio del Comune di
Monteceneri
CH-6804 Bironico

Rivera 8 giugno 2026

MOZIONE – MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO

Gentile Presidente,
Stimati colleghi del Consiglio comunale

Con la presente formulo la presente mozione ai sensi delle normative vigenti chiedendo la modifica dell'articolo 69 del regolamento edilizio votato nel corso del CC dello scorso 11 giugno 2025 (MM 349).

Motivazioni alla base della richiesta di modifica:

L'art. 69 *Limitazioni delle abitazioni secondarie* del Regolamento edilizio oggetto del MM 349 e approvato dal Consiglio Comunale pone dei limiti superiori a quanto già prescritto dalla legge federale sulle abitazioni secondarie. La nuova formulazione votata nel CC dell'11 giugno 2025 è applicabile a tutte le sezioni. L'unico PR che in passato prevedeva già disposti atti a limitare abitazioni secondarie era quello di Medeglia. L'introduzione di questo articolo normativo sull'intero territorio comunale corrisponde a una novità per le sezioni all'interno delle quali non vi erano dispositivi normativi simili. Per questo motivo si chiede di voler rivedere l'articolo 69 allineandone i contenuti alle limitazioni previste dalla legge federale.

L'articolo 69 votato nel CC del 11 giugno 2025 (MM 349) cita:

Art. 69 Limitazioni delle abitazioni secondarie²⁴

1. In aggiunta alle disposizioni stabilite dalla legge federale sulle abitazioni secondarie e dalla relativa ordinanza e in applicazione dell'art. 12 LASEC, all'interno delle zone edificabili sono definite le seguenti limitazioni:
 - a) Numero di abitazioni per edificio: 1; numero max. di abitazioni secondarie ammesse per edificio: 0; % min. di SUL abitativa primaria minima per edificio: 100%
 - b) Numero di abitazioni per edificio: 2; numero max. di abitazioni secondarie ammesse per edificio: 1; % min. di SUL abitativa primaria minima per edificio: 50%
 - c) Numero di abitazioni per edificio: 3; numero max. di abitazioni secondarie ammesse per edificio: 1; % min. di SUL abitativa primaria minima per edificio: 60%
 - d) Numero di abitazioni per edificio: da 4 fino a 8; numero max. di abitazioni secondarie ammesse per edificio: 2; % min. di SUL abitativa primaria minima per edificio: 75%
 - e) Numero di abitazioni per edificio: oltre 8; numero max. di abitazioni secondarie ammesse per edificio: 2; % min. di SUL abitativa primaria minima per edificio: 80%
2. Le limitazioni esposte al precedente cpv. 1 non si applicano alle superfici destinate ad attività lavorative ammesse in base alle disposizioni di zona applicabili.
3. Abitazioni esistenti:

Le utilizzazioni a scopo di abitazione secondaria esistenti al momento dell'entrata in vigore delle prescrizioni di cui al precedente cpv. 1 possono essere mantenute anche se in contrasto con tali prescrizioni. Tuttavia, le disposizioni contenute nel presente articolo devono essere rispettate in caso di interventi edilizi che modificano in modo sostanziale lo stato di tali abitazioni, quali:

 - trasformazione sostanziale, o

- cambiamento di destinazione, o
 - ricostruzione.
4. In deroga alle disposizioni del precedente cpv. 1, il cambiamento di destinazione da abitazione primaria a secondaria è possibile se:
- a) il proprietario ha acquisito l'abitazione per via ereditaria; oppure
 - b) se l'edificio abitativo è un monumento culturale protetto ai sensi dell'Art. 57.

Con la presente mozione si propone quindi di evitare di imporre delle restrizioni superiori a quanto già previsto dalla legge federale (soglia del 20%) all'interno del nostro regolamento edilizio comunale e di mantenere la situazione normativa precedente in vigore nella quasi totalità delle sezioni e in molteplici Comuni ticinesi.

Si propone quindi di semplificare l'articolo 69 come segue:

Art. 69 Limitazioni delle abitazioni secondarie

1. Fanno stato le disposizioni stabilite dalla legge federale sulle abitazioni secondarie e dalla relativa ordinanza

Proposta di risoluzione:

La sottoscritta, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge (art. 67 LOC) e del Regolamento comunale, formula la seguente proposta di decisione al Consiglio Comunale:

La mozione è approvata. Il Consiglio Comunale approva la modifica dell'art. 69 del regolamento edilizio come segue:

Art. 69 Limitazioni delle abitazioni secondarie

1. Fanno stato le disposizioni stabilite dalla legge federale sulle abitazioni secondarie e dalla relativa ordinanza

Osservazione: si chiede che la mozione sia demandata per l'esame alla commissione delle petizioni

Chiara Filippini

(PLR Monteceneri)