

Ordinanza municipale per la promozione dell'alloggio

del 24 febbraio 2022

Il Municipio di Lugano, richiamati l'art. 192 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC), la Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991, il Regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 (RLE), nonché l'art. 15.1.1 del Piano regolatore del Comune di Lugano, Sezioni di Lugano, Castagnola e Brè, norme di attuazione del 21 marzo 1984,

ordina:

CAPITOLO I Disposizioni generali

Art. 1 Scopo

Per promuovere la creazione di edifici a scopo abitativo di utilità pubblica, in particolar modo alloggi a pigione moderata, la presente Ordinanza fissa i criteri per l'attribuzione di un bonus SULAP supplementare per la promozione dell'alloggio a progetti di pubblica utilità volti alla costruzione di nuovi edifici rispettivamente alla trasformazione di immobili esistenti.

Art. 2 Campo di applicazione

Le disposizioni della presente Ordinanza sono applicabili a progetti nelle zone edificabili delle Sezioni di Lugano, Castagnola e Bré.

Art. 3 Condizioni

- ¹ Beneficiano del bonus per la promozione dell'alloggio cui all'art. 15.1.1 del Piano regolatore del Comune di Lugano, Sezioni di Lugano, Castagnola e Brè, norme di attuazione del 21 marzo 1984, unicamente i progetti che rispondono ad un chiaro interesse pubblico, in particolar modo progetti volti alla promozione di alloggi a pigione moderata.
- ² Possono richiedere la concessione del bonus organizzazioni di utilità pubblica ai sensi dell'art. 37 dell'Ordinanza concernente la promozione di alloggi a pigioni e prezzi moderati del 26 novembre 2003 (OPrA) così come altri enti pubblici o privati senza scopo di lucro (ad es. fondazioni e cooperative o altre organizzazioni mantello secondo l'art. 38 OPrA).
- ³ La concessione del bonus viene valutata dal Municipio caso per caso.
- ⁴ Non sussiste un diritto acquisito all'ottenimento del bonus, né al suo ottenimento al massimo previsto dalla norma di Piano regolatore.

Art. 4 Criteri

Per il riconoscimento del bonus, il Municipio tiene conto anche dei seguenti ulteriori criteri di valutazione (cumulativi):

- promozione della mobilità sostenibile;
- qualità architettonica e inserimento urbanistico del progetto;
- completezza e attendibilità del concetto di base (piano dei costi e dell'affitto).

CAPITOLO II

Disposizioni amministrative

Art. 5 Procedura

- ¹ Prima dell'inoltro della domanda di costruzione definitiva, il richiedente può chiedere al Municipio una presa di posizione non vincolante atta ad acclarare l'adempimento delle condizioni di cui all'art. 3 cpv. 2 della presente Ordinanza.
- ² La domanda per l'ottenimento del bonus per la promozione dell'alloggio va presentata al Municipio unitamente alla domanda di costruzione e deve specificare:
 - a. nome e ragione sociale del richiedente;
 - b. decisione positiva del Municipio all'istanza di cui al capoverso 1 del presente articolo;
 - c. motivazioni alla base della richiesta di ottenimento del bonus;
 - d. modalità di finanziamento dell'opera;
 - e. sostenibilità a lungo termine del progetto.
- ³ A complemento di quanto ricevuto, il Municipio può chiedere in qualsiasi momento informazioni supplementari relative al progetto o al richiedente.
- ⁴ Nel caso in cui un bonus sia stato accordato sulla base di informazioni errate, in violazione di norme giuridiche o in virtù di fatti inesatti o incompleti, il Municipio si riserva il diritto di revocare la licenza edilizia accordata e di chiedere il conseguente ripristino dello stato quo ante.
- ⁵ Il Municipio sigla un accordo speciale con il richiedente affinché le circostanze alla base della concessione del bonus vengano mantenute nel tempo.

Art. 6 Contenuto dell'accordo

- ¹ L'accordo speciale tra il Municipio e il richiedente deve essere siglato prima del rilascio della licenza edilizia, di cui sarà parte integrante.
- ² Esso dovrà specificare che l'edificio realizzato grazie al bonus dovrà essere utilizzato unicamente a scopo abitativo e corrispondere a quanto previsto nella domanda di costruzione (divieto di cambiamento della destinazione). In caso di abuso, il Municipio si riserverà di emanare un divieto d'uso.



- ³ A garanzia del mantenimento della destinazione approvata, la Città di Lugano godrà di un diritto di compera e di prelazione per un ammontare pari al valore di stima dell'immobile.
- ⁴ L'accordo prevede un obbligo di iscrizione a Registro fondiario degli impegni presi. Il divieto di cambiamento della destinazione nonché il diritto correlato di compera e di prelazione sono menzionati a Registro fondiario quali restrizioni di diritto pubblico della proprietà.
- ⁵ Eventuali costi derivanti dalla sottoscrizione dell'accordo o ad esso correlati saranno a carico del richiedente.

Art. 7 Autorità competenti

La sottoscrizione dell'accordo speciale compete al Municipio.

Art. 8 Casi particolari

Il Municipio si riserva il diritto di esaminare e decidere eventuali casi particolari non contemplati nella presente Ordinanza.

CAPITOLO III Disposizioni finali

Art. 9 Competenza

- ¹ L'applicazione della presente Ordinanza è di competenza del Municipio.
- ² Nel caso di delega decisionale a un servizio dell'Amministrazione comunale, contro le decisioni di quest'ultimo è data facoltà di reclamo al Municipio entro quindici giorni dalla notifica della decisione.
- ³ Contro le decisioni del Municipio è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato nei modi e nei termini stabiliti dalla legge.

Art. 10 Entrata in vigore

La presente Ordinanza entra in vigore alla scadenza del periodo di pubblicazione agli albi comunali, riservati eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 208 LOC.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario

M. Foletti

R. Bregy

Risoluzione municipale del 24 febbraio 2022. Pubblicata agli albi comunali nel periodo compreso tra il 3 marzo e il 4 aprile 2022.