

**ISTITUZIONE DI UNA ZONA DI PIANIFICAZIONE COMUNALE****SERATA INFORMATIVA – LUNEDÌ 28 SETTEMBRE 2026 ORE 20.00**

Gentili signore, egregi signori,

negli ultimi anni, ma in particolare negli ultimi mesi, il tema delle potenzialità edificatorie delle zone edificabili e del cosiddetto dimensionamento delle riserve edificabili del Piano Regolatore (PR) è stato oggetto di crescente attenzione a livello cantonale e comunale.

Consapevole della sensibilità e dell'importanza della questione per i proprietari fondiari e per la popolazione e nel rispetto dell'art. 4 della Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), il Municipio desidera informarvi sullo stato attuale della procedura, sulle verifiche svolte e sui prossimi passi da intraprendere.

Nel corso degli ultimi mesi il Comune ha provveduto ad allestire gli approfondimenti tecnici richiesti dal Cantone, tra cui il **Compendio dello stato dell'urbanizzazione**, l'analisi dell'evoluzione demografica comunale, la definizione della contenibilità del PR e il calcolo del dimensionamento delle riserve edificabili con un orizzonte di 15 anni. La relativa documentazione è stata regolarmente trasmessa al Cantone il quale, a seguito dell'esame di plausibilità, ha definito per Brusino Arsizio un grado di sovradimensionamento particolarmente elevato, pari al 776%.

Sulla base di tale valutazione, il Comune si vede costretto ad adottare le necessarie misure di salvaguardia, istituendo una **Zona di pianificazione comunale (ZP)** che si estende su tutte le zone edificabili ad esclusione di quelle soggette al Piano Particolareggiato del Nucleo (PPN), alla Zona turistica-alberghiera del Serpiano e alle Zone per scopi pubblici.

L'obiettivo di questo processo pianificatorio è di riflettere sulla futura pianificazione del comparto, tramite l'adozione di **uno strumento di salvaguardia temporanea** - la ZP, appunto - volto a proteggere le future scelte urbanistiche del Comune durante l'approfondimento delle problematiche emerse e l'elaborazione delle possibili soluzioni. Tra le misure che verranno adottate ci sarà pure una limitazione delle abitazioni secondarie che, considerato il loro numero elevato, concorrono in maniera significativa al sovradimensionamento comunale.

Il Municipio è pertanto consapevole della delicatezza della situazione e delle comprensibili preoccupazioni che essa può generare sia tra i proprietari direttamente interessati, sia in generale nella popolazione. Per questo motivo e con l'obiettivo di garantire la massima informazione è stata organizzata una **serata pubblica** dedicata al tema contestualmente all'inizio della pubblicazione della Zona di pianificazione comunale (v. avviso sul retro), nel corso della quale, in collaborazione con i propri consulenti, saranno illustrati in modo più approfondito il quadro cantonale, gli esiti delle verifiche svolte e i prossimi passi procedurali.

La serata, alla quale siete cortesemente invitati, è prevista per

LUNEDÌ 28 SETTEMBRE 2026 A PARTIRE DALLE ORE 20:00

presso la Sala Multiuso

IL MUNICIPIO