



Massagno, 25.09.2019/LCde
Ris. mun. 16.09.2019.2019

Risposta del Municipio

all'interpellanza 12 agosto 2019 di Philippe Bouvet (Lega dei Ticinesi e UDC) riguardante movimenti e mancanze di notifiche da parte di responsabili e proprietari di un immobile in via Miravalle 8

Egregio signor Bouvet,

il Municipio ha preso atto dei contenuti dell'interpellanza citata in oggetto.

Prima di entrare nel merito delle questioni poste dall'interpellante occorre segnalare che la risposta deve forzatamente tenere conto di eventuali dati sensibili (personali e fiscali).

Basi legali

Alla presente interpellanza viene dato seguito facendo riferimento alla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (in seguito Lear) e relativo Regolamento d'applicazione (RLear), il Regolamento che disciplina le notifiche degli ospiti alla Polizia nonché alle norme vigenti emanate dall'Ufficio cantonale Servizio autorizzazioni commercio e giochi (Polizia cantonale) e la Legge edilizia ed il relativo regolamento d'applicazione.

In particolare la definizione di affittacamere è regolata dall'art. 18 RLear che recita:

Unità abitative locate o sublocate (Affittacamere)

Art. 18 *1 Per affittacamere si intendono camere, appartamenti, case o altre unità abitative locate o sublocate a più di due persone maggiorenni senza rapporti di parentela, se il soggiorno è inferiore ai tre mesi.*

2 Per determinare i criteri della legge non costituisce un elemento determinante il fatto che il datore di alloggio, o altre persone, mettano a disposizione dei servizi (biancheria, bucato, pulizia, bibite, ecc.).

3 Il cambiamento dello statuto da locatore a sublocatore, o viceversa, è ininfluenza per il computo dei tre mesi.

4 In caso di fondati dubbi circa un aggiramento della legge o del regolamento di applicazione, segnatamente nell'ambito dei termini contrattuali sulla locazione o sublocazione, il Servizio può assoggettare ad esercizio alberghiero anche altre strutture che fungono da alloggio.⁶

Eccezioni all'obbligo del diploma

Art. 63 *1 Per gli esercizi elencati all'art. 6 cifra 2, 3 e 4 rispettivamente all'art. 7 cifra 3, 6 e 7 il Servizio può autorizzare la gerenza senza diploma tenendo segnatamente conto dell'esperienza nel ramo, delle esigenze dell'art. 23 cpv. 1 dell'Ordinanza federale sui requisiti igienici (ORI), dell'ubicazione, della capienza e dell'importanza. ¹⁵*

2...16

Esaminate le basi legali citate e i rapporti dei Servizi dell'Amministrazione diamo così seguito alle domande poste e precisamente:

1. Il Municipio e la PCN sono al corrente della situazione?

I Servizi incaricati, in base al proprio compito, sono al corrente delle attività sul territorio di Massagno ed in particolare quella indicata per via Miravalle 8.

2. Qual è la destinazione a PR dell'immobile in via Miravalle 8 (casa Nico)? È autorizzato l'affitto e/o il noleggio di stanze a quell'indirizzo?

Il mappale in questione risulta essere in zona residenziale. In base agli art. 8 e seguenti del PR di Massagno è destinata alla costruzione di edifici abitativi, alberghi e ristoranti. Non vi sono pertanto impedimenti ad attività di affitta camere.

La destinazione dell'appartamento e il suo utilizzo sono anche conformi alla Legge edilizia.

3. La struttura come tale ha l'autorizzazione per essere un B&B, un hotel o un'altra struttura che sotto sta alla LEAR?

Lear è applicata agli alloggi con ospiti (art. 2) ad eccezione di pensioni private di famiglia fino a quattro pensionanti (art. 3).

Nel caso specifico l'attività è stata segnalata alla PCN completando l'apposito questionario all'indirizzo del Servizio cantonale.

4. La struttura ha un gerente? Se sì, ha un'autorizzazione alla gerenza?

Come indicato dall'art. 63 RLear l'affitta camere non necessita di un gerente ai fini della Lear ma unicamente la presenza di un responsabile.

5. I proprietari e/o gestori hanno notificato al Comune la loro attività lucrativa?

Come indicato alla domanda 3 l'attività è regolarmente notificata.

6. Da quando viene proposta tale attività?

7. I Servizi finanziari hanno tassato tale attività? In caso negativo intendono farlo retro-attivamente?

Il Municipio non ha alcun obbligo di entrare nel merito di oggetti che toccano la sfera personale e privata di cittadini o che sono di esclusiva competenza del Municipio e dell'Amministrazione sui quali il CC non ha alcuna competenza decisionale e nemmeno di sorveglianza.

8. Il Municipio intende fare tornare la legalità in loco se appurato quanto sposto sopra non essendoci probabilmente i presupposti legali?

9. Il Municipio intende di conseguenza notificare agli enti preposti le violazioni riscontrate?

Non risulta che vi siano attività illegali. La PCN e i servizi amministrativi della Cancelleria, come di consueto, sono chiamati a far rispettare Leggi e regolamenti e ad intervenire qualora fossero delle violazioni informando le autorità preposte.

Conclusioni

L'Esecutivo deve constatare nuovamente come l'interpellante faccia un uso improprio dello strumento dell'interpellanza (art. 66 LOC).

Si rammenta che questo strumento ha quale scopo, quello di stimolare uno scambio di informazioni tra legislativo ed esecutivo in base alle reciproche competenze.

Alcune affermazioni indicate nell'interpellanza non trovano il consenso del Municipio che le ritiene fuori luogo e al limite della diffamazione. Per il futuro si invita l'interpellante e tenere conto dell'impatto di questi atti e della valenza pubblica della seduta di Consiglio comunale.

Con ossequi.

Per il Municipio:

Il Sindaco:

La Segretaria:

arch. Giovanni Bruschetti

Lorenza Capponi

Risposta Consiglio comunale del 30.09.2019