

## MOZIONE

### Regolamentare le attività airB&B in Ticino

del 6 novembre 2017

#### **Premessa**

È accertato, la rivoluzione nella riservazione di appartamenti o case, proposta da parte di “airB&B” (società americana nata da un materassino gonfiabile nel 2008, e divenuta un impero da 35 miliardi USD), sta stravolgendo e preoccupando in parte il settore alberghiero, ma non solo, in tutto il mondo.

In alcune Città come Parigi e Barcellona il fenomeno è tale da creare tensioni tra turisti/locatari e cittadinanza. Anche le autorità cittadine tentano di correre ai ripari con l’assunzione di nuovi ispettori. Questa tendenza pare sia inarrestabile e colpisca anche il nostro territorio. Inoltre, spesso, chi affitta per vacanza l’appartamento che ha in locazione lo fa all’insaputa del proprietario.

Da informazioni assunte, se l’appartamento o l’unità abitativa viene ceduta in locazione a tre o più persone maggiorenni, senza alcun rapporto di parentela (per un periodo inferiore a tre mesi), il proprietario/locatore va considerato quale affittacamere. In questo caso, è necessaria un’autorizzazione di esercizio (art. 5 Lear), che viene rilasciata a condizione che i locali siano idonei (art. 7 Lear) e che il richiedente soddisfi i presupposti di legge (art. 8 Lear). Non da ultimo, la domanda di costruzione è sempre necessaria quando subentra un cambiamento di destinazione (insediamento nuova attività).

Per ciò che riguarda la fiscalità, in seguito alla notifica quale affittacamere, vi è anche l’affiliazione per il pagamento dei contributi AVS.

La Municipalità di Barcellona ha appena ordinato a *AirB&B* di eliminare dal proprio sito web oltre un migliaio di appartamenti senza autorizzazione nelle aree centrali della città, e chiesto la cessazione dell’attività a queste strutture non specificatamente autorizzate. Sono in corso trattative tra la piattaforma e il Municipio volte a stabilire un protocollo che non permetta di pubblicare sul sito appartamenti privi della necessaria autorizzazione.

Per alcuni, invece, accusare gli AirB&B di distruggere il parco alloggi tradizionale di una Città procura alla classe politica un’eccellente argomento per mascherare la principale causa: un deficit strutturale di alloggi.

<http://insideairbnb.com/index.html>

(va aperto con google chrome per vedere le cartine interattive e i dati statistici delle Città)

#### **L’oggetto in discussione**

Anche in Ticino vi è un aumento sempre maggiore di “albergatori fai da te”. A fine giugno 2017 erano registrate 897 strutture, per un totale di 2462 posti letto, ovvero una capacità di accoglienza che raggiunge il 15% di quella del settore alberghiero. Tramite un mandato esterno, l’Ente turistico del luganese ha potuto constatare l’esistenza di circa 2000 oggetti.

Oggi conosciamo *airB&B* ma con il tempo potrebbero nascere altre realtà simili, non solo nel campo dell’alloggio, come ad esempio “Uber” (forma di trasporto privato) che impensierisce e preoccupa il settore dei trasporti privati a pagamento.

Questo “fenomeno” pone però quesiti molto importanti, sui quali alcuni Cantoni svizzeri stanno già discutendo, ma sui quali il nostro Cantone non risulta ancora essersi soffermato.

I Cantoni di Basilea, Zurigo e Zugo stanno affrontando effettivamente il discorso sulla tassa di soggiorno, ma siamo del parere che altri aspetti debbano essere presi in considerazione, come ad esempio:

- Tassa di soggiorno** Iscrizione e pagamento della tassa con annuncio agli uffici preposti anche per una statistica reale della situazione numerica e del suo sviluppo.
- Fiscalità** Ammanchi nel riscuotere redditi da attività lucrativa e degli oneri sociali AVS. Da non escludere possibili violazioni sul lavoro in nero e/o dumping salariale per mancanza di normative CCNL.
- Sicurezza** Senza il controllo degli ospiti da parte degli affittuari, non vi sono verifiche o notifiche che possano eventualmente individuare persone ricercate o criminali, come successo in Francia con i seguaci dell'ISIS (basi di appoggio logistiche), così come il fenomeno della prostituzione, altro tema delicato e mai quantificato.
- Edilizia** Rischio possibile di crescita speculativa immobiliare degli affitti o costruzione di immobili con l'unico scopo di affittare tramite sistema *airB&B* o simili.
- Concorrenza** Concorrenza impari tra il settore alberghiero e il settore privato che utilizza questo sistema di affitto. Per di più, senza essere a conoscenza esattamente del numero preciso di locali, camere e appartamenti in uso. Costi condominiali a carico degli inquilini residenti, quindi nessuna ripartizione dei costi equilibrata tra chi ci vive annualmente e chi è di passaggio.

**In considerazione di quanto esposto chiediamo:**

1. di analizzare e monitorare sistematicamente lo sviluppo di questi fenomeni (online e non), per quanto attiene alle svariate problematiche connesse (elencate sopra);
2. di adottare una regolamentazione, aggiornando o ampliando leggi e/o normative già in vigore o creandone delle nuove, affinché si tutelino i vari settori toccati da queste nuove realtà socio-economiche.

Tiziano Galeazzi  
Beretta Piccoli - Quadranti

**Alcuni link di riferimento:**

[Interrogazione n. 106.16 del 20.06.2016 di Matteo Quadranti e Sara Beretta Piccoli e risposta del Consiglio di Stato n. 2726 del 20.06.2017](#)

<http://www.tio.ch/News/Finanza/Consumi-e-risparmi/1150973/Airbnb-incassera-la-tassa-di-soggiorno-per-i-turisti-che-visitano-Zugo/>

[https://www.htr.ch/artikel\\_46514.html#.Wedpl2M4w9w.email](https://www.htr.ch/artikel_46514.html#.Wedpl2M4w9w.email)

<http://www.cdt.ch/mondo/cronaca/181035/parigi-in-guerra-contro-i-furbi-dell-airbnb>

<https://www.ticino.ch/it/hospitality/airbnb.html>