

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Rustici, alloggi turistici e ostacoli da risolvere

Approvando nel marzo del 2021 la registrazione sistematica degli stabilimenti d'alloggio dati in locazione ad uso turistico e la relativa proposta di modifica della Legge sul turismo (LTur) volta a permettere la riscossione della tassa di soggiorno tramite le piattaforme online a incasso diretto, il Gran Consiglio intendeva adeguare il quadro legislativo sulla registrazione degli alloggi e la relativa riscossione delle tasse di soggiorno, e questo a fronte dello svilupparsi di nuovi modelli – segnatamente nuove piattaforme – di prenotazione (come Airbnb, Booking.com e via discorrendo). Il rapporto della Commissione economia e lavoro approvato dal Gran Consiglio chiariva però *"che la giusta regolamentazione non deve sfociare in un ostacolo all'offerta anche non sistematica di alloggi turistici che, se di qualità, possono sicuramente allargare e rafforzare l'attrattiva della nostra regione (per la quale il turismo è sicuramente un settore importante; si ricorda che secondo uno studio del 2014 in Ticino l'attività turistica genera un impatto del 12.0% sul totale dell'occupazione (ETP) e del 9.6% sul PIL), oltre che sostenere strutture ricettive del territorio o fornire utile reddito accessorio a cittadine e cittadine"*.

E questo non solo nei centri turistici, ma anche nelle regioni periferiche, dove i rustici sono un importante elemento paesaggistico, ma anche socio-economico. Proprio per questo la già citata Commissione aveva chiesto garanzie al Consiglio di Stato (RG n. 631 del 10 febbraio 2021, allegata al rapporto commissionale).

Domanda della Commissione: *"È noto che non sono rari in Ticino i casi di edifici fuori zona trasformati a scopo residenziale secondario, soprattutto nel periodo anni '60 — anni '90, senza seguire particolari procedure edilizie. In che misura la loro situazione giuridica "imperfetta" può condizionare la decisione di un esecutivo comunale nel ritenere un edificio idoneo o non idoneo quale alloggio turistico ai sensi della presente legge? Può l'esecutivo limitarsi ad una valutazione di fatto dell'edificio? La Commissione economia e lavoro non ritiene che la presente legge debba assumere anche una funzione di legge di polizia edilizia."*

Risposta del Consiglio di Stato: *"Condividiamo la posizione della Commissione economia e lavoro per cui la presente modifica di legge non debba avere l'obiettivo di polizia edilizia. Possiamo ipotizzare che la specifica tipologia d'alloggio, con particolare riferimento ai rustici, risulti effettivamente una di quelle più richieste in campo turistico. Non bisogna dimenticare che attualmente nelle nostre valli si è confrontati con il problema dei letti freddi. In ogni caso i rustici ristrutturati dovrebbero perlomeno aver ottenuto l'abitabilità da parte del comune. Se un edificio è abitato (o abitabile) dai proprietari è sicuramente autorizzabile anche per l'affitto a breve termine, per cui il comune deve agire come in una normale richiesta limitandosi a una valutazione di fatto dell'edificio con gli elementi di sua conoscenza"*.

Ebbene, sono ora saliti alla luce della ribalta dei casi in cui dei rustici fuori zona non hanno ottenuto il necessario numero identificativo per poter affittare i propri rustici (si veda in questo senso il servizio televisivo al "Quotidiano" di martedì 20 giugno). Precisiamo che sono le procedure edilizie (legate al regolamento di applicazione della Legge edilizia) e pianificatorie (legate invece alla Legge federale sulla pianificazione del territorio) a creare problemi. Infatti, l'art. 3 del regolamento di applicazione della Legge edilizia, in atto da fine

2022, dice che sotto i 90 giorni di affitto della casa secondaria non è necessario il cambio di destinazione. Il paradosso, tuttavia, è che questo regolamento si applica solo per il territorio in zona edificabile. E nel fuori zona? Formalmente bisognerebbe richiedere il cambio di destinazione, da “residenza secondaria” a “alloggio turistico”, che il Cantone sembrerebbe però non accettare (nonostante quanto scritto dal Governo nella RG appena citata). Qui entrerebbe in gioco la LPT, che sappiamo essere molto, troppo restrittiva e che pone dei problemi circa l'accettazione di queste attività di locazione turistica.

Il grande rischio è mettere in difficoltà i proprietari, i Comuni ma pure il settore del turismo di montagna fuori zona edificabile. Occorrono invece certezze e parità di trattamento per permettere a questo importante settore, legato anche alla vitalità socio-economica delle zone discoste, di andare avanti.

Date queste premesse, ci permettiamo di sottoporre al Consiglio di Stato le seguenti domande:

1. Il Consiglio di Stato è consapevole di questa problematica?
2. Perché il Consiglio di Stato non ha preso posizione al riguardo, come più volte ribadito nel servizio televisivo? Non ritiene l'esecutivo importante chiarire la fattispecie, anche vista la necessità di adeguarsi alle legge entro la fine del 2023?
3. Essendo una nuova norma cantonale, in che modo i Comuni sono stati informati/sensibilizzati sul tema?
4. Il servizio rileva un caso in cui il comune di Cademario non ha concesso l'autorizzazione all'ottenimento del numero identificativo fornito da Ticino Turismo: a mente il Consiglio di Stato il Comune ha agito correttamente? Non essendo in contrasto con una normativa comunale, ed essendo “in fuori zona”, non si tratta piuttosto di una decisione del Cantone? E come giudica il Consiglio di Stato al differenza tra quanto enunciato il 10 febbraio 2021?
5. Cosa intende fare il Consiglio di Stato per risolvere la situazione e superare questa “zona grigia”?

Aron Piezzi e Luca Renzetti