



Piazza Grande 18
Casella postale
6601 Locarno
Telefono 091 756 31 11
Fax 091 756 32 61
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 93/AE/lf

Locarno, 27 gennaio 2023

Gentile Signora
Barbara Angelini Piva

Interrogazione 9 dicembre 2022 “Entrata in vigore della nuova procedura per gli alloggi ad uso turistico posti in locazione sulle piattaforme online - Iscrizione attività di affittacamere”

Gentili Signore, Egregi Signori,

il tema da voi sollevato ha suscitato grosse discussioni nel corso del 2022, già a partire dal ritardo con il quale i Comuni sono stati informati su modalità d’accesso e d’impiego alla nuova piattaforma. A prescindere da ciò, il dibattito si è incentrato in modo particolare sulle incongruenze tra le varie disposizioni legali che regolano l’implementazione e la gestione di questa forma d’alloggio e in particolare la Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear), rispettivamente la Legge edilizia cantonale (LE).

A più riprese l’Associazione dei comuni ticinesi e i singoli Municipi hanno sollecitato l’Autorità cantonale per richiedere una risposta concertata tra i vari servizi cantonali ai quesiti che i comuni stessi hanno presentato già a partire dalla presentazione della nuova piattaforma il 18 gennaio 2022. Infatti, è subito apparso chiaro che il nuovo art. 21a LTur comporta un onere non indifferente per gli enti locali chiamati ad applicarlo, per quanto di loro competenza: l’impegno non si limita alla semplice apposizione di un visto, ma consiste in una verifica precisa della tipologia di alloggio, per rapporto alle disposizioni della LE e della LEAR, con l’avvio, se necessario, di un’apposita procedura edilizia.

L’incertezza nelle modalità di applicazione della nuova disposizione legale ha inoltre generato una disparità di trattamento a livello dei singoli comuni, sia nella procedura, sia nelle decisioni che ne conseguono. Anche per questo motivo, il Municipio, dopo una serie di contatti informali, aveva indirizzato al Consiglio di Stato uno sollecito scritto per ricevere indicazioni più precise, formulando nel contempo una richiesta di proroga, formalmente prevista dalla legge, per confermare l’idoneità delle strutture ricettive.

Alla nostra lettera del 26 luglio scorso, il Consiglio di Stato ha risposto in data 12 ottobre 2022, con alcune importanti indicazioni:

- ha riconosciuto la grande mole di lavoro amministrativo che i Comuni ed i proprietari di alloggi hanno dovuto assumersi;
- ha specificato meglio la situazione per quanto riguarda la differenza tra alloggi in zona e fuori zona edificabile;

- ha anticipato che il Regolamento d'applicazione della LE sarebbe stato modificato per fissare formalmente il limite dei 90 giorni annuali di affitto a scopo turistico, per determinare l'obbligo del cambio di destinazione;
- ha precisato la possibilità di richiedere una proroga fino al 30 giugno 2023, tramite un'apposita modifica del portale di annuncio ad opera dell'Agenzia turistica.

La modifica al suddetto regolamento è stata pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi in data 2 dicembre, entrando immediatamente in vigore. La modifica al portale online di Ticino Turismo era stata invece annunciata alla fine del mese di ottobre 2022 ed è pure operativa.

Venendo alle domande puntuali:

1. Il Municipio ha dato informazione alla cittadinanza dell'entrata in vigore della nuova procedura?

1.1 Se sì, in quale forma;

1.2 Se no, per quali motivi;

1.2.1 Se ad oggi non avesse ancora previsto nessuna forma di comunicazione, non ritiene che sarebbe giunto il momento per rendere attenti i cittadini che svolgono attività di affittacamere della prossima scadenza del termine di dodici mesi per regolare la loro posizione?

A prescindere dall'onere amministrativo assunto dagli enti locali per fare fronte a questa nuova disposizione cantonale, la stessa è di stretta applicazione e competenza dell'Autorità cantonale e dell'Agenzia turistica ticinese. In tal senso, spetta in primis a loro il compito di informare la popolazione ed i titolari di alloggi turistici sull'obbligo d'iscrizione. A nostro avviso ciò è avvenuto ed i media hanno ripreso la notizia sotto varie forme. Non pensiamo che sia necessaria un'ulteriore informazione da parte dei singoli comuni.

2. Ritenuto che le informazioni raccolte da ATT sono inoltrate dall'Organizzazione turistica regionale di riferimento nonché al Comune in cui si trova l'alloggio offerto in locazione ad uso turistico; quante nuove iscrizioni sono state comunicate da ATT al nostro Comune dal 1. febbraio 2022 ad oggi?

Vale la pena di precisare che la procedura d'informazione dei comuni avviene in forma automatica, attraverso la piattaforma istituita ad hoc dall'ATT. In tal senso, abbiamo anche creato un apposito indirizzo e-mail, dove confluiscono tutte le notifiche pervenute alla piattaforma. Nel complesso sono pervenute 219 iscrizioni.

3. Considerato come nel termine di 6 mesi dalla comunicazione delle nuove iscrizioni, il Comune è tenuto a verificare che l'oggetto offerto in locazione tramite le piattaforme online rispetti le norme edilizie in vigore oltre che le disposizioni delle leggi il cui controllo è di competenza del Comune allo scopo di confermare l'idoneità degli oggetti (che non sottostanno alla Lear), il nostro Comune è a giorno con tale verifica e con la conseguente convalida del rilascio del numero identificativo?

3.1 Se no, per quali motivi;

3.1.1 Quante verifiche sono state fatte e quante ne restano da fare?

3.2 Tra gli oggetti iscritti si è riscontrata la necessità per i proprietari di inoltrare una domanda di costruzione per cambio di destinazione in attività commerciale (affittacamere)?

3.2.1 Se sì, in quanti casi?

Come precisato nell'introduzione, la difficoltà oggettiva nell'applicazione delle nuove disposizioni non ci ha permesso di dare seguito compiutamente al compito che la LTur ci ha affidato. Anche per questo motivo avevamo espressamente richiesto una proroga che il Consiglio di Stato ha confermato indirettamente con il suo scritto del 12 ottobre. Ne consegue che al momento le verifiche effettuate sono state soltanto 59, ognuna delle quali è stata oggetto di una procedura edilizia per cambiante di destinazione. Nel corso di questo mese procederemo dunque ad avviare le procedure rimaste sospese, in modo da formalizzare l'attribuzione del numero identificativo a tutti coloro che si sono annunciati, entro il termine del 30 giugno 2023.

Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 10 ore lavorative.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

ing. Alain Scherrer

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Barbara Angelini Piva
Consigliere Comunale PPD
6600 Locarno

Locarno, 9 dicembre 2022

Lodevole
Municipio della Città di Locarno
Piazza Grande 18
6600 Locarno

Entrata in vigore della nuova procedura per gli alloggi ad uso turistico posti in locazione sulle piattaforme online

Iscrizione attività di affittacamere

Onorevole Signor Sindaco

Onorevoli Signora e Signori Municipali

Lo scorso 17 dicembre 2021 il Consiglio di Stato (cfr. comunicato stampa allegato) ha annunciato l'entrata in vigore a far tempo dal 1. febbraio 2022 di una nuova procedura per gli alloggi, ad uso turistico, offerti in locazione sulle piattaforme online, come p.es. Airbnb, Booking.com e altri.

Ai detentori di alloggi già sottoposti alla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) il numero identificativo è stato trasmesso automaticamente.

Mentre gli altri interessati avrebbero dovuto nel frattempo iscriversi tramite la piattaforma creata online dall'Azienda Turistica Ticinese (ATT) e il termine di un anno per richiedere il numero identificativo sta per scadere.

Pertanto mi permetto rivolgere al lodevole Municipio le seguenti domande:

1. il Municipio ha dato informazione alla cittadinanza dell'entrata in vigore della nuova procedura?
 - 1.1. Se sì, in quale forma;
 - 1.2. Se no, per quali motivi;
 - 1.2.1. Se ad oggi non avesse ancora previsto nessuna forma di comunicazione, non ritiene che sarebbe giunto il momento per rendere attenti i cittadini che svolgono attività di affittacamere della prossima scadenza del termine di dodici mesi per regolare la loro posizione?
2. Ritenuto che le informazioni raccolte da ATT sono inoltrate all'Organizzazione turistica regionale di riferimento nonché al Comune in cui si trova l'alloggio offerto in locazione ad uso

turistico; quante nuove iscrizioni sono state comunicate da ATT al nostro Comune dal 1. febbraio 2022 ad oggi?

3. Considerato come nel termine di 6 mesi dalla comunicazione delle nuove iscrizioni, il Comune è tenuto a verificare che l'oggetto offerto in locazione tramite le piattaforme online rispetti le norme edilizie in vigore oltre che le disposizioni delle leggi il cui controllo è di competenza del Comune allo scopo di confermare l'idoneità degli oggetti (che non sottostanno alla Lear), il nostro Comune è a giorno con tale verifica e con la conseguente convalida del rilascio del numero identificativo?

3.1. Se no, per quali motivi;

3.1.1. Quante verifiche sono state fatte e quante ne restano da fare?

3.2. Tra gli oggetti iscritti si è riscontrata la necessità per i proprietari di inoltrare una domanda di costruzione per cambio di destinazione in attività commerciale (affittacamere)?

3.2.1. Se sì, in quanti casi?

Ringrazio per l'attenzione e saluto cordialmente.

Barbara Angelini Piva

Simone Beltrame, Mattia Scaffetta, Giuseppe Abbatiello e Luca Jegen

Pier Mellini

Francesca Machado-Zorilla, Marko Antunovic e Matteo Buzzi

Comunicato stampa

Consiglio di Stato

17 dicembre 2021

Entrata in vigore della nuova procedura per gli alloggi ad uso turistico posti in locazione sulle piattaforme online

Il Consiglio di Stato, su proposta del Dipartimento delle finanze e dell'economia (DFE) e del Dipartimento delle istituzioni (DI), comunica che il 1° febbraio 2022 entrerà in vigore la nuova procedura per gli alloggi ad uso turistico posti in locazione sulle piattaforme online (Airbnb, Booking.com, Expedia, e-domizil, ecc.). Il nuovo disegno di legge, approvato dal Parlamento lo scorso mese di marzo, rappresenta un tassello importante per garantire la qualità, la competitività e la sicurezza dell'intero settore turistico-alberghiero.

Negli scorsi anni si è osservato, anche nel nostro Cantone, un forte aumento di posti letto dati in locazione a utilizzo turistico (camere, appartamenti e case private), che rappresentano ad oggi quasi un quarto dell'offerta turistica. Accanto agli aspetti positivi di questo fenomeno, vi sono anche alcune criticità, in particolare il fatto che una parte di questa tipologia di alloggi sfugge ai controlli per l'incasso delle rispettive tasse turistiche. Il Parlamento, su proposta del Dipartimento delle finanze e dell'economia (DFE) e del Dipartimento delle istituzioni (DI), ha voluto porre rimedio alle problematiche emerse dando vita al nuovo disegno di legge.

Quest'ultimo, come stabilito dal Consiglio di Stato, entrerà in vigore il 1° febbraio 2022: a partire da questa data ogni datore di alloggio dovrà essere registrato tramite un numero identificativo. Gli alloggi già sottoposti alla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) lo riceveranno automaticamente, mentre gli altri dovranno registrarsi sull'apposita piattaforma online creata dall'Agenzia turistica ticinese (ATT). Anche la piattaforma online per la registrazione dei pernottamenti verrà adattata ai nuovi requisiti legali e rinnovata al fine di assicurare un flusso di notifica più efficace. Le strutture avranno dodici mesi di tempo dall'entrata in vigore della legge per richiedere il numero identificativo, che dovrà essere specificato in ogni annuncio sulle piattaforme online (Airbnb, Booking.com, Expedia, e-domizil, ecc.).

Le informazioni raccolte attraverso il formulario elettronico verranno in seguito inoltrate dall'ATT sia all'Organizzazione turistica regionale di riferimento, sia al Comune in cui si trova l'alloggio. Questi ultimi – a cui la piattaforma verrà presentata nel corso del mese di gennaio 2022 – avranno sei mesi per validare il rilascio del numero identificativo, verificando che l'oggetto rispetti le attuali norme edilizie e le disposizioni delle leggi il cui controllo è di competenza dei comuni, allo scopo di confermare l'idoneità delle strutture.

Questa procedura consentirà, oltre che di evitare che vengano locati turisticamente degli spazi non a norma, di eliminare il fenomeno del subaffitto non dichiarato da parte degli inquilini e di aumentare la sicurezza sul territorio. Nondimeno le Organizzazioni turistiche regionali avranno un quadro completo dell'offerta ricettiva a disposizione sul loro comprensorio, inclusi gli appartamenti e le case di vacanza dati in locazione a scopo turistico, che potranno dunque arricchire le possibilità di promozione anche per questa gamma d'alloggi attualmente molto richiesta dal mercato.

Se da un lato l'entrata in vigore della nuova legge non cambierà l'attuale sistema di riscossione delle tasse di soggiorno, dall'altro permetterà una precisa mappatura degli alloggi ad uso turistico presenti sul territorio ticinese e la creazione di una banca dati cantonale. Un'eventuale riscossione automatica della tassa di soggiorno sarà possibile in una seconda fase e solo dopo la stipulazione di accordi con le diverse piattaforme di prenotazione.

Si tratta di una tappa importante, che rispecchia l'evoluzione delle strutture di alloggio e che consentirà di favorire una parità di trattamento con il settore alberghiero, oltre che di ottenere effetti positivi sia a livello economico che a livello di sicurezza e rispetto della legislazione vigente. Il Ticino sarà il primo Cantone svizzero ad aver incluso nella procedura la richiesta di un numero identificativo, una prassi già introdotta positivamente in altre città europee e internazionali.

Si compie così un ulteriore e importante passo nella direzione di rafforzare la competitività e l'attrattiva del Ticino e delle sue destinazioni turistiche, uno degli obiettivi della strategia di sviluppo economico adottata dal Cantone.

Links

- [Bollettino ufficiale delle leggi](#)