



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

Ns. rif. 1070/NS/pt

Locarno, 20 agosto 2018

Via E-mail

RSI

Sig. Bertossa
6901 Lugano

Delta Resort: richiesta informazioni/documentazione da parte del sig. Bertossa

Gentili Signore, Egregi Signori,

abbiamo preso atto della richiesta presentata dal vostro collaboratore signor Bertossa e vi rispondiamo come segue.

Preliminarmente confermiamo che nella zona interessata la residenza è esclusa dal piano regolatore. Non è inoltre prevista dal piano di quartiere e dalla domanda di costruzione che abbiamo approvato. Per migliori indicazioni a tal proposito, rinviamo all'allegata completa sintesi della situazione di data 9.8.2018.

A riguardo dell'oggetto indicato a margine sono pendenti presso il Consiglio di Stato e il Tribunale cantonale amministrativo alcune procedure giudiziarie di natura amministrativa scaturite da decisioni emesse dal nostro esecutivo comunale a conferma delle limitazioni d'uso applicabili nella zona interessata, a seguito di richieste d'uso non conformi a quanto permesso.

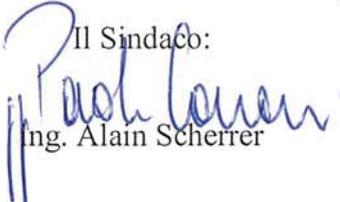
Visto che dette procedure sono ancora in corso, non è pertanto possibile rilasciare informazioni o documentazione in proposito, tanto più senza l'accordo delle parti coinvolte.

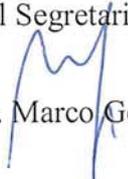
Le diverse controparti sono in ogni modo già in possesso di tutta la documentazione rilevante e a loro accessibile.

Ricordiamo ancora che sul sito internet della Città si trova diversa documentazione riguardante la zona pianificatoria qui in oggetto (interpellanze e interrogazioni con risposte del Municipio, comunicato stampa, ecc.).

Con i nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Ing. Alain Scherrer

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Allegato: citato

Copia:

- Servizi del territorio, Divisione urbanistica e infrastrutture, Via alla Morettina 9, 6600 Locarno;
- Ufficio giuridico, Palazzo.



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

Ns. rif. 1035/MG/sb

Locarno, 9 agosto 2018

Sintesi della situazione - Delta Resort

Premessa

Il caso del Delta Resort è diventato di dominio pubblico, per scelta dei promotori che hanno rilasciato varie dichiarazioni pubbliche, organizzando una conferenza stampa e, verosimilmente, ha distribuito dei documenti per cercare di indebolire la posizione del Municipio.

A fronte di questa situazione, il Municipio ha, nel rispetto del diritto di essere sentiti, l'obbligo di informare la popolazione, riassumendo i fatti essenziali.

Il Comune non ha nulla da nascondere, seppur vincolato alla confidenzialità ed al segreto d'ufficio. I documenti citati potranno essere consultati se la promotrice darà il suo accordo.

Non saranno rilasciate altre dichiarazioni, per non alimentare inutili polemiche.

1.

Il complesso del Delta Resort sorge in una zona pianificatoria speciale turistico-alberghiera, “*destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero*” in cui sono ammesse esclusivamente le “*costruzioni e impianti per l'esercizio di attività turistiche di tipo alberghiero*” (art. 19 NAPR e scheda grafica 4A di PR).

2.

Fino al 2004 l'area, di complessivi 66'750 mq, era agricola. È stata trasformata in una zona turistico-alberghiera su richiesta della proprietaria, per sostenere l'attività del vicino Park Hotel Delta.

3.

L'area agricola, di notevole pregio paesaggistico, non avrebbe potuto essere trasformata in una zona residenziale normale.

Dei permessi di costruzione per delle residenze non erano e non sono rilasciabili.

4.

La proprietaria ha quindi presentato un piano di quartiere per un complesso turistico-alberghiero, approvato il 26 ottobre 2009. Il piano prevede che gli edifici dovranno essere costituiti e venduti come apparthotel (pag. II e articoli 7 e 11).

5.

La proprietaria ha infine chiesto il permesso di costruzione, sempre per un apparthotel.

La licenza edilizia concessa dal Municipio il 1° febbraio 2011 autorizza pertanto quattro nuove palazzine per alloggi (apparthotel).

Siccome concerne una destinazione non residenziale bensì alberghiera, la licenza è stata coordinata con l'autorizzazione per l'assicurazione di massima per esercizi pubblici (avviso cantonale 14 gennaio 2011).

Non esiste un permesso di costruzione per delle residenze. Bisognerebbe chiedere un cambio di destinazione.

6.

Prima dell'avvio dei lavori di costruzione, il legale della proprietaria ha ricevuto dal Comune due lettere che confermavano espressamente, in termini che più chiari ed espliciti non si può, l'impossibilità di insediare contenuti residenziali.

- lettera 26.4.2012 nel quale si precisa che "la residenza pura e semplice non è ammessa",
- lettera del 12 marzo 2014 nella quale si ripete che il permesso di costruzione è stato rilasciato per un apparthotel, non per dei contenuti residenziali,

Inoltre, con lettera 27 marzo 2015, il Municipio ha ribadito il concetto e l'obbligo di messa a disposizione dei terzi (cioè dei turisti) nel rispetto della destinazione turistico alberghiera prevista dal piano regolatore e dal permesso di costruzione.

La proprietaria non ha reagito a queste comunicazioni, la prima delle quali risale a più di sei anni fa. Non ha presentato ricorso. Ha comunque costruito le palazzine. Pretende ora in buona fede di non avere compreso cosa significhi una licenza edilizia per un apparthotel. Si tratta di una posizione insostenibile, anche perché in tutte le procedure era assistita dai suoi consulenti.

7.

Nel gennaio 2016 la proprietaria ha ricevuto una sentenza che ricorda come l'uso delle costruzioni deve essere rispettoso della zona per impianti e strutture di tipo alberghiero e che il criterio principe di una destinazione alberghiera è la messa a disposizione di terzi degli appartamenti.

8.

Nell'ottobre 2016, rispondendo a una interrogazione parlamentare relativa al problema del Delta Resort, il Consiglio di Stato ha ribadito che la zona speciale di Piano Regolatore era riservata a strutture turistico-alberghiere, che i permessi del Delta Resort riguardavano degli apparthotel, che la caratteristica fondamentale di un apparthotel è la messa a disposizione a terzi, che la residenza vi è esclusa e che l'uso dell'immobile in modo non conforme alla licenza rilasciata potrà essere se del caso impedito o sanzionato dall'autorità comunale stessa (v. allegato 3).

9.

Dal settembre 2016, il Comune ha concesso i permessi di abitabilità, secondo cui l'utilizzazione dovrà essere conforme alla destinazione d'uso (apparthotel). Questi permessi non sono stati contestati.

10.

Il 21 aprile 2017 il Municipio ha scritto al patrocinatore della proprietaria confermando il divieto di residenza e l'obbligo di messa a disposizione di terzi. Anche questo scritto non è stato contestato mediante ricorso.

La lettera, come tutti i documenti citati, è a disposizione alle condizioni citate in ingresso.

Conclusioni

La posizione del Municipio di Locarno è fondata sui fatti menzionati. È il frutto di diversi rapporti commissionati ad avvocati esterni e ai servizi comunali, che hanno esaminato diversi aspetti del problema.

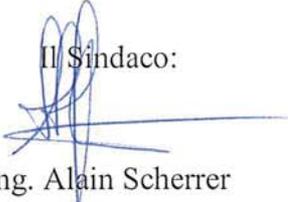
Le decisioni prese sono esecutive. Assicurano il rispetto di uno Stato di diritto come il nostro.

Siccome non esiste un permesso di costruzione per delle residenze, ma solo per un apparthotel, il punto essenziale delle decisioni è il divieto della residenza.

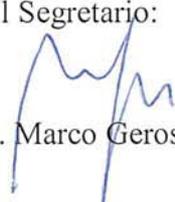
È stato ammesso un certo numero di settimane di uso diretto solo per rispettare il principio della proporzionalità. In sostanza, pur vietando la residenza, il Municipio ha autorizzato gli acquirenti/inquilini a utilizzarle personalmente per un massimo di otto settimane l'anno, con l'obbligo di metterle a disposizione dei turisti il resto dell'anno.

Nelle procedure in corso, i promotori sostengono di non avere compreso cosa significhi una licenza edilizia per un apparthotel (per altro da loro stessi richiesta) e di ignorare, in buona fede, che nel Delta Resort la residenza sia esclusa. È inoltre chiaro per tutti cosa significa quando il Municipio scrive ai promotori "*la residenza è esclusa*".

Le decisioni valgono però anche per chi afferma di averle interpretate in altro modo, a maggior ragione se è assistito da consulenti professionisti.

Il Sindaco:

 ing. Alain Scherrer

Per il Municipio

Il Segretario:

 avv. Marco Gerosa

Allegati: 1. Norma 700-230 PR settore 4
 2. Scheda grafica
 3. Risoluzione governativa 26 ottobre 2016

Art. 17.**Zona del canale dei Saleggi**

La zona canale dei Saleggi è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio (secondo l'art. 56 LALPT) sulla base delle disposizioni contenute nella Scheda grafica N. 3.

Art. 18.**Zona speciale a lago**

La zona speciale a lago è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio (secondo l'art. 56 LALPT) sulla base delle disposizioni contenute nella Scheda grafica N. 3.

Art. 19.**Zona turistico-alberghiera**

Questa zona, destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero, è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio (secondo l'art. 56 LALPT) sulla base delle disposizioni contenute nelle schede grafiche N. 4A, 4B e 4C.

Per la parte di zona rappresentata nella scheda grafica 4C è pure ammessa, alternativamente, la destinazione para-alberghiera (campeggio).

Art. 20.**Zona per Attività Sportive**

¹ La zona per Attività Sportive è una zona speciale destinata ad attività sportive e di svago aperte al pubblico, compatibili con una potenziale rapida riconversione alla destinazione agricola (in caso di necessità).

² Sono ammessi, a titolo esemplificativo, impianti quali: campo d'allenamento per il golf con un massimo di 6 buche, maneggio per cavalli, percorsi podistici e ciclabili, campi di calcio, aree di svago generiche.

Sono unicamente ammesse costruzioni tecniche strettamente indispensabili collegate alle attività in questione.

³ Essa è soggetta alla procedura del piano di quartiere obbligatorio (allestito dal proprietario). Nell'ambito di questa procedura verrà definita la ricomposizione particellare concernente la sistemazione della tratta terminale di via Respini.

⁴ Il Comune può partecipare alla realizzazione di infrastrutture sportive e di svago aventi un interesse pubblico e coerenti con gli obiettivi generali della Città nell'ambito dello sport e del tempo libero.

**CITTÀ DI LOCARNO
PIANO REGOLATORE
SETTORE 4**

Scheda grafica N. 4 A

ZONA TURISTICO/ALBERGHIERA

Definizione	ALBERGO DELTA
Riferimento NAPR	Piano delle zone: art. 19
Mappali interessati	5, 19 RFD Locarno
Superficie complessiva	ca. 66'750 mq
Disposizioni vincolanti	
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> • Costruzioni e impianti per l'esercizio di attività turistiche di tipo alberghiero
Parametri edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Altezza massima consentita: 12.80 ml • Indice di occupazione: 40% • SUL massima: 25'000 mq
Condizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Aree edificabili definite sul piano allegato • Presenza di linee di arretramento • Inserimento del tracciato del percorso pedonale e ciclabile attraverso il fiume Maggia
Disposizioni procedurali	Piano di quartiere obbligatorio (secondo art. 56 LALPT)
Indicazioni non vincolanti	<ul style="list-style-type: none"> • Riordino fondiario (permuta) con il proprietario confinante (Terreni alla Maggia Sa)
Allegati	Piano in scala 1:2'000

Data

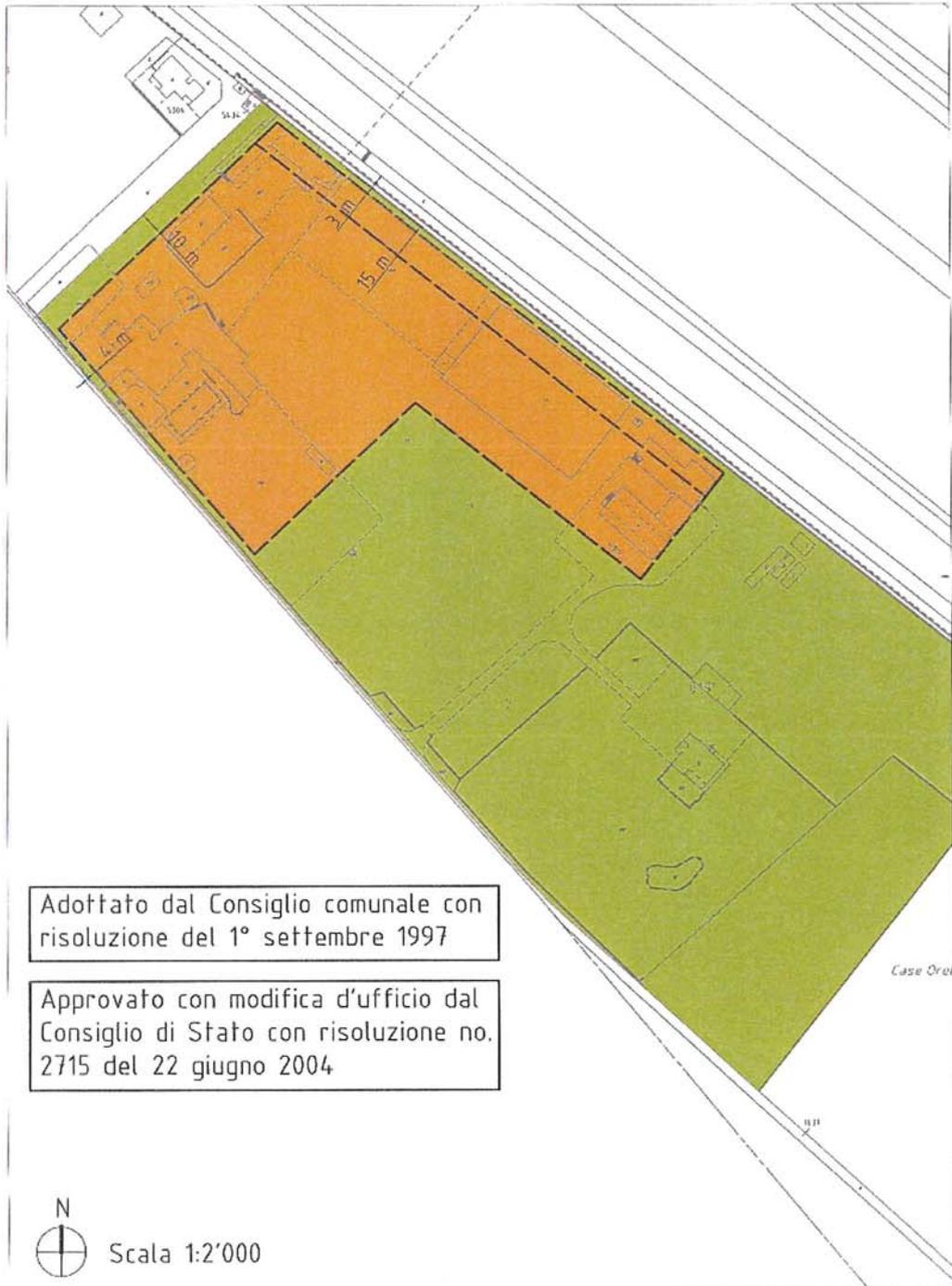
Settembre 1997

Modifiche

Adottata dal C.C. il 1 settembre 1997

Approvata dal C.d.S. con modifiche d'ufficio con ris. no. 2715 del 22 giugno 2004

Città di Locarno - Piano regolatore comunale Settore 4
Scheda grafica no. 4A: Zona turistico-alberghiera Albergo Delta



Signori
- Franco Denti
- Tamara Merlo
- Maristella Patuzzi
Deputati al Gran Consiglio

**Interrogazione 19 agosto 2015 n. 117.15 (Sergio Savoia e cofirmatari)
Delta Resort: ennesimo insabbiamento? E a quando un PUC per gli alberghi?**

Signori deputati,

con la presente diamo evasione alle domande sollevate nell'interrogazione in oggetto.

- 1. Corrisponde al vero che sull'area dell'Albergo Delta di Ascona, in un'area di circa 66'000 metri quadrati, sono iniziati i lavori per edificare cinquantadue appartamenti di vacanza in una zona ad esclusivo utilizzo turistico alberghiero?**

I fondi oggetto della presente interrogazione sono situati nel settore 4 del PR di Locarno approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 22 giugno 2004 e più precisamente nella zona turistico-alberghiera disciplinata dall'art. 19 NAPR settore 4, secondo il quale la zona è destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero (cfr. la scheda grafica n. 4 A allegata alle NAPR) ed è soggetta a piano di quartiere (PQ) obbligatorio. Sono dunque escluse le residenze primarie così come quelle secondarie.

Il Municipio di Locarno, sulla base dell'avviso cantonale n. 60651 del 14 ottobre 2009, ha rilasciato una licenza edilizia per il PQ in data 26 ottobre 2009 che prevede l'edificazione di appartamenti da realizzare con la formula dell'apparhotel.

Le Norme di attuazione del piano di quartiere (NAPQ), all'art. 7, precisano, relativamente alla destinazione dei fondi, che *"sono ammesse in generale destinazioni di residenza legata ad attività alberghiera e turistica. Gli appartamenti che sorgono e sono venduti con la formula dell'apparhotel devono rispettare il Regolamento per l'amministrazione e l'uso della proprietà per Piani della Nuova residenza Delta"* che fa parte integrante delle citate NAPQ e che era allegato al PQ.

La giurisprudenza si è più volte chinata sul concetto degli apparhotel (cfr. ad esempio STA n. 52.2008.269 dell'8 ottobre 2008) giudicando che nella definizione di alberghi, ricadono anche gli apparhotel, ovvero gli esercizi pubblici che soddisfano i medesimi requisiti dell'albergo, ma che offrono alloggio in appartamenti, come veniva definito dall'art. 11 del Regolamento della legge sugli esercizi pubblici, ora abrogato, ma il cui concetto ha mantenuto il proprio valore. Non possono invece essere considerati alberghi, semplici case o appartamenti di vacanza. Così come anche la semplice dichiarazione del proprietario, di utilizzare un determinato immobile come albergo, non è sufficiente ai fini del riconoscimento della destinazione alberghiera. La destinazione deve essere adeguatamente suffragata da riscontri oggettivi di natura strutturale, funzionale e gestionale, laddove il criterio principe resta la messa a disposizione di terzi dell'appartamento, così come avviene per le camere o suites, nelle strutture alberghiere di tipo classico.

La suddetta giurisprudenza del Tribunale cantonale amministrativo fa inoltre esplicito riferimento anche all'art. 10 legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE; RS 211.412.41), che definisce *apparthotel* un albergo nuovo o da rinnovare appartenente in proprietà per piani all'esercente. L'*apparthotel* può se del caso appartenere a terzi qualora gli impianti e le attrezzature speciali per la gestione alberghiera e le unità d'abitazione siano comunque di proprietà dell'esercente in ragione del 51 per cento almeno delle quote di valore del complesso. L'esercizio alberghiero delle unità d'abitazione, incluse quelle appartenenti all'esercente, deve in ogni caso essere duraturo e pari almeno al 65 per cento delle pertinenti quote di valore. L'offerta di prestazioni deve inoltre essere adeguata e l'albergo costruito ed esercitato in modo idoneo, nonché presumibilmente redditivo, secondo una perizia della Società svizzera del credito alberghiero.

L'art. 7 cpv. 2 dell'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE; RS 211.412.411), precisa inoltre che l'esercizio alberghiero permanente (art. 10 lett. b OAFE) è assicurato se l'atto di costituzione ed il regolamento d'amministrazione e d'utilizzazione (art. 712d segg. CC) obbligano i comproprietari a mettere le loro unità d'abitazione a disposizione dell'esercente. Le autorizzazioni accordate devono essere gravate degli oneri prescritti appositamente (art. 11 cpv. 2 lett. g OAFE).

In data 4 ottobre 2010, la proprietaria del fondo ha presentato una domanda di costruzione per la realizzazione di quattro nuove palazzine per alloggi definiti ed indicati quali *apparthotel*.

Con avviso n. 72951 del 14 gennaio 2011 i Servizi generali del Dipartimento del territorio hanno preavvisato favorevolmente la domanda di costruzione coordinata con l'assicurazione di massima per l'estensione della patente d'esercizio (alloggio e struttura fitness). L'avviso faceva riferimento alla legge sugli esercizi pubblici del 21 dicembre 1994 (nel frattempo abrogata e sostituita dalla legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione del 1. giugno 2010). Il Municipio ha dal canto suo rilasciato la licenza edilizia il 1. febbraio 2011 subordinando l'autorizzazione - fra le altre - alla seguente condizione: *“la connessione funzionale degli appartamenti con la struttura alberghiera dovrà essere garantita attraverso una chiara definizione, nel Regolamento delle future PPP, dei servizi che l'albergo dovrà garantire”*. In data 3 maggio 2013 il Municipio di Locarno ha rinnovato la sopra citata licenza edilizia, subordinandola alle medesime condizioni.

In data 3 febbraio 2014 il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia *“concernente la variante per la formazione di un nuovo appartamento nel sottotetto, nella prevista edificazione di quattro nuove palazzine per alloggi (*apparthotel*) e l'ampliamento della struttura fitness sul fondo al mappale n. 19 RFD Locarno”* (inc. cantonale n. 86778). Anche in tale licenza è stato fatto espresso riferimento alle condizioni di cui alla licenza edilizia originaria rilasciata il 1. febbraio 2011.

Successivamente al rilascio della licenza edilizia del 1° febbraio 2011 e fino al 2015 è intervenuto uno scambio di corrispondenza – che non si mette qui conto di dettagliare - tra il comune di Locarno e l'avv. Fabio Abate, in qualità di rappresentante della proprietaria, a proposito delle disposizioni relative alle residenze secondarie. In tale ambito il Municipio di Locarno aveva precisato che la residenza primaria e/o secondaria non è ammessa, ritenuta la destinazione alberghiera. Lo scambio di corrispondenza si è poi esteso al contenuto del Regolamento della PPP, ritenuto dal Municipio non conforme al quadro giuridico e alle condizioni di licenza. In questo contesto il Municipio ha in sostanza chiesto che venisse sottoposta una nuova proposta di regolamentazione PPP che meglio ossequiasse la conformità di zona secondo le disposizioni pianificatorie, prevedendo in particolare l'affitto temporaneo degli appartamenti inseriti nell'ambito di una gestione alberghiera del complesso. Il 10 aprile 2015 l'avv. Abate aveva pertanto sottoposto al Municipio una proposta di modifica del Regolamento della PPP prevedendo la possibilità da parte dei proprietari di affitto temporaneo degli appartamenti, la cui gestione è di competenza dell'amministrazione dell'albergo.

Da quanto precede è risultata una decisione del Municipio di Locarno del 22 aprile 2015, mediante la quale è stato ribadito che la formulazione del Regolamento della PPP proposta non poteva essere accettata in quanto non conforme alla destinazione di PR e alla licenza edilizia. Mediante detta decisione sono stati comunicati gli emendamenti di dettaglio ritenuti necessari dal Municipio.

La proprietaria è tuttavia insorta con ricorso del 18 maggio 2015 allo scrivente Consiglio di Stato avverso tale decisione. Ne è seguita la sentenza numero 200 del 20 gennaio 2016 che ha accolto il ricorso e dichiarata nulla la decisione del Municipio di Locarno, cui è stato rimproverato di perseguire finalità di per sé corrette – l'effettivo esercizio degli alloggi come *aparthotel* –, ma con strumenti del diritto civile (regolamento PPP) anziché con quelli del diritto amministrativo. La decisione rilevava altresì che l'eventuale uso dell'immobile in modo non conforme alla licenza rilasciata potrà essere se del caso impedito o sanzionato dall'Autorità comunale stessa.

Da quanto precede si conclude che sull'area dell'Albergo Delta di Ascona sono iniziati lavori per edificare cinquantadue appartamenti di carattere alberghiero (*aparthotel*).

Al Comune compete vigilare affinché tale destinazione sia rispettata.

2. Corrisponde al vero che la licenza edilizia rilasciata prevedeva la realizzazione di “*aparthotel*” con un legame funzionale con l'albergo esistente?

Vedi risposta ad 1.

3. Come è qualificata la zona dal Piano Direttore?

L'area in questione si trova all'interno dell'area di svago di prossimità “Terre di Pedemonte - Delta della Maggia” (Risultato intermedio). La scheda R9 pone i seguenti indirizzi (cfr. punto 2.3): *“garantire un'adeguata accessibilità all'area, in particolare dagli abitati più prossimi, favorendo i percorsi pedonali, quelli ciclabili e i trasporti pubblici; all'interno dell'area, predisporre un'adeguata rete di percorsi pedonali e ciclabili; mantenere il carattere aperto o boscato; valorizzare la o le funzioni prevalenti dell'area, in particolare la produzione agricola, la tutela del bosco e la protezione della natura; ottimizzare – attraverso interventi minimi – il potenziale di svago, limitando nel contempo i possibili conflitti con le funzioni prevalenti; favorire la convivenza tra le diverse categorie di utenti: ciclisti, escursionisti, anziani, bambini, possessori di cani, ecc.; valorizzare le caratteristiche paesaggistiche, naturalistiche e storico-culturali”*.

4. A che titolo le istanze cantonali intervennero nell'approvazione del progetto?

I servizi cantonali si esprimono sulle domande di costruzione unicamente in merito all'applicazione del diritto cantonale e/o di quello federale la cui applicazione è delegata al Cantone. L'applicazione del diritto comunale, segnatamente in punto all'applicazione delle Norme di attuazione di Piano regolatore, compete esclusivamente al Comune.

Il Cantone, per gli aspetti di sua competenza, si è espresso in occasione della domanda di costruzione per il PQ (avviso cantonale n. 60651 del 14 ottobre 2009), della domanda di costruzione inerente l'edificazione di quattro nuove palazzine per alloggi e ampliamento della struttura fitness (avviso cantonale n. 72951 del 14 gennaio 2011), dell'istanza di rinnovo (avviso cantonale n. 83397 del 10 aprile 2013) e della domanda di costruzione in variante (avviso cantonale n. 86778 del 13 gennaio 2014).

5. **Come mai la zona in questione è stata confermata zona alberghiera e non era stata declassata a zona agricola o non edificabile giacché per decenni essa è rimasta inutilizzata (si rammenta che i piani vanno rivisti ogni 15 anni)?**

L'attribuzione a zona turistico-alberghiera dell'albergo Delta è stata confermata dal Consiglio di Stato il 22 giugno 2004 con risoluzione n. 2715 che ha approvato, con delle modifiche, le proposte di PR adottate dal Consiglio comunale di Locarno. Le disposizioni di cui alla scheda grafica n. 4 A allegata alle NAPR sono volte ad assicurare che le strutture alberghiere esistenti potessero svolgere nel tempo la loro funzione in ambito turistico.

6. **Corrisponde al vero che nel frattempo è stato aperto un contenzioso? A che punto si trova questa procedura?**

Vedi risposta ad 1.

7. **Corrisponde al vero che i promotori vorrebbero giungere a un accordo per sanare l'abuso?**

Non ne siamo a conoscenza, in ogni caso è compito del Municipio di Locarno vigilare sul rispetto delle licenze edilizie che esso rilascia e, se del caso, intervenire in merito.

8. **Il Governo intende raggiungere un compromesso, anche se ciò significherebbe perdere un comparto importante per l'economia turistica del locarnese?**

L'applicazione del PR compete al Comune. Nei limiti della legge e dell'autonomia comunale, l'autorità cantonale eserciterà la sua vigilanza.

9. **A livello cantonale quante sono le zone a destinazione esclusivamente alberghiera?**

Attualmente il numero delle zone a destinazione esclusivamente alberghiera non è censito e contabilizzato nelle banche dati a disposizione dell'Amministrazione cantonale, ragione per cui non è possibile fornire un dato quantitativo esatto. Ad ogni modo questo tipo di destinazione, disciplinata con modalità diverse a seconda dei casi, non è diffuso in modo capillare su tutto il territorio comunale, ma riguarda essenzialmente Comuni con una particolare vocazione turistica o strutture ubicate in contesti del territorio cantonale particolari ed emergenti. Come nel caso di specie, il più delle volte la pianificazione del territorio si è posta come strumento volto a favorire la conservazione e lo sviluppo di strutture alberghiere esistenti, in modo che le stesse potessero far fronte nel tempo alle diverse esigenze per restare concorrenziali ed attrattive sul mercato del turismo.

10. **Non ritiene il Cantone opportuno imporre a livello di Piano Direttore zone a destinazione esclusivamente alberghiera, come fatto ad esempio nel canton Grigioni, un cantone che evidentemente sa servire la propria vocazione turistica senza le incertezze ticinesi?**

Al Consiglio di Stato non risulta che il Canton Grigioni preveda zone a destinazione esclusivamente alberghiera nel Piano direttore. Quest'ultimo definisce gli "spazi turistici", intesi come spazi funzionali caratterizzati da una vasta e diversificata offerta di alloggi e infrastrutture per il turismo e lo svago.

Per il resto vedi risposta ad 11.

11. **Il Governo ritiene possibile impedire, mediante un piano di utilizzazione cantonale urgente, la trasformazione di alberghi in residenze in virtù dell'interesse strategico che il turismo riveste per l'economia cantonale, considerate le decine e decine di hotel "persi" nel nostro cantone perché ristrutturati come residenze primarie o secondarie?**

Gli strumenti della pianificazione territoriale possono fornire un contributo alla conservazione e allo sviluppo di attività alberghiere esistenti, purché economicamente sostenibili, nonché a permettere l'insediamento di nuove. Si ritiene tuttavia che debbano essere in primo luogo i comuni a recepire le specificità di ogni singola situazione e a gestirla nei loro piani regolatori.

Giova poi rammentare che l'adozione della nuova Legge sul turismo e del Programma d'attuazione della politica economica regionale '16-'19 hanno messo a disposizione degli operatori del turismo degli strumenti molto performanti, utili a riorientare e/o affinare l'offerta turistica. Citiamo, a titolo meramente esemplificativo, due strumenti diversi ma complementari quali l'Hospitality Manager (figura professionale che aiuta gli albergatori a migliorare le proprie capacità ricettive tramite consulenze mirate) e il sostegno diretto agli investimenti volti alla creazione o allo sviluppo di strutture d'accoglienza.

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a circa 6 ore lavorative.

Vogliate gradire, signori deputati, i sensi della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

Il Cancelliere:

Paolo Beltraminelli

Arnoldo Coduri

Copia:

- Dipartimento del territorio (dt-dir@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Servizi generali (dt-sg@ti.ch)