



Dicastero amministrazione generale

Servizi centrali

Servizio cancelleria

Piazza Nosetto 5

6500 Bellinzona

T +41 (0)58 203 10 00

F +41 (0)58 203 10 20

cancelleria@bellinzona.ch

Servizio cancelleria

Signor

Bixio Gianini

10 maggio 2023

## Interrogazione 51/2023 "Motel Riviera SA" di Bixio Gianini

Egregio signor Gianini,

in merito alla sua interrogazione citata in epigrafe rispondiamo quanto segue.

### 1. Come mai è stata presentata richiesta per un cambio di destinazione?

Si premette che è una libera prerogativa di ogni proprietario introdurre, anche senza fornirne i motivi, le domande di costruzione che ritiene di inoltrare, mentre spetta poi all'autorità – in questo caso, trovandosi il mappale al di fuori della zona edificabile, in particolare a quella cantonale – di pubblicarle come da legge e verificare se sono date le condizioni per poterle accogliere. Nel caso in questione, con riguardo alle motivazioni, nella relazione tecnica di progetto la parte istante ha indicato tra l'altro che *"la presente richiesta viene avanzata al fine di ampliare lo spettro delle possibilità d'affitto dell'immobile, oltre che rispondere alle mutevoli richieste di mercato, rimanendo all'interno della destinazione prettamente commerciale dell'immobile."*

### 2. La struttura non era predisposta per appartamenti destinati ad anziani autosufficienti?

Sì.

### 3. Qual è stato l'esito dell'avviso di pubblicazione? Ricorsi? Reclami?

Durante la pubblicazione della domanda di costruzione quale variante in corso d'opera, avvenuta dal 13 al 27 marzo 2023, non è pervenuta alcuna opposizione.

#### **4. Cosa si intende esattamente con il termine “Air B&B”?**

La definizione della destinazione “turistico-ricettiva (tipo Air B&B)” è stata indicata così nella domanda di costruzione da parte dell’istante, il quale nella relazione tecnica specifica inoltre che: “tutti gli aspetti tecnici e progettuali sono da ritenersi completamente invariati rispetto alla domanda di costruzione approvata (...)”.

#### **5. Non si pensa che per essere un B&B sia troppo lussuoso?**

Non spetta all’autorità giudicare aspetti come quello indicato nella domanda (“troppo lussuoso”). Se la domanda è invece riferita a una tipologia di struttura ricettiva, si precisa che non si tratta di un garni (Bed and breakfast) secondo la Lear, perché – in base alla documentazione inoltrata – non è previsto alcun servizio di cucina.

#### **6. Quale altro tipo di destinazione potrebbe avere a questo punto?**

Trattandosi di un’edificazione che si trova formalmente fuori della zona edificabile, ogni valutazione in questo senso compete all’autorità cantonale, secondo le norme applicabili di diritto federale. Per completezza, si ricorda che con decisione n. 6907 del 16 dicembre 2020 nell’ambito della revisione di PR, il Consiglio di Stato aveva bocciato la proposta dell’allora Comune di Claro di prevedere una Zona speciale (ex ZS2 ex Motel Riviera), con relativo vincolo di alloggi assistiti per anziani autosufficienti.

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi