

**ORDINANZA MUNICIPALE  
CONCERNENTE LE MISURE PROVVISORIALI E  
LE PENALITÀ NEI CASI DI MODIFICA DELLA  
DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA**

(del 27.01.2020)

# ORDINANZA MUNICIPALE CONCERNENTE LE MISURE PROVVISORIALI E LE PENALITÀ NEI CASI DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE TURISTICO-ALBERGHIERA

Il **Municipio di Paradiso**, richiamati:

- l'art. 192 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC) e successive modifiche;
- gli artt. 42 e segg. della Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991 e gli artt. 45 e segg. del Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE) del 9 dicembre 1992
- l'art. 14 cpv. 3.2. delle norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR), che prevede delle misure provvisoriale e delle penalità da applicare nei casi di modifica della destinazione turistico-alberghiera per quei proprietari che hanno beneficiato di un bonus del 20% quale supplemento all'indice di sfruttamento per le infrastrutture turistico-alberghiere;
- la risoluzione municipale del 27.01.2020;

## ordina

### **Art. 1** Scopo

La presente ordinanza stabilisce le misure provvisoriale e le penalità da applicare al fine di evitare che il bonus del 20% quale supplemento dell'indice di sfruttamento concesso per le costruzioni turistico-alberghiere, fuori dalla zona del Centro Comune e dalla zona Riva Lago, venga usato impropriamente, senza previa autorizzazione da parte del Municipio.

### **Art. 2** Misure provvisoriale (sospensione dell'utilizzazione)

<sup>1</sup>Il Municipio ordina la sospensione dell'utilizzazione dell'intera infrastruttura beneficiaria del bonus o di parti di essa, qualora dovesse constatare, per mezzo di concreti indizi, un probabile contrasto con la destinazione d'uso turistico-alberghiera autorizzata dalla licenza edilizia o con le condizioni poste nella convenzione sottoscritta tra il proprietario dell'infrastruttura ed il Comune ai sensi dell'art. 14 cpv. 2.3 NAPR.

<sup>2</sup>L'ordine di sospensione dell'utilizzazione dell'infrastruttura è immediatamente esecutivo.

Contro tale ordine è dato ricorso entro 15 giorni al Consiglio di Stato. Il ricorso non ha effetto sospensivo.

<sup>3</sup>L'ordine di sospensione dell'utilizzazione permane fintanto che non verrà accertata da parte del Municipio la conformità dell'utilizzazione instaurata senza autorizzazione con il diritto applicabile, riservata la decisione dell'autorità di ricorso.

**Art. 3**  
Decisione  
di ripristino

<sup>1</sup>Il Municipio verifica, nell'ambito di un procedimento di rilascio del permesso in sanatoria, se l'utilizzazione instaurata senza autorizzazione è conforme alle condizioni poste dalla licenza edilizia, dalle NAPR e dalla convenzione sottoscritta tra il proprietario dell'infrastruttura ed il Comune; in modo particolare verifica se la gestione dell'infrastruttura adempie le condizioni poste dalla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear) e dal relativo Regolamento di applicazione e se i requisiti di qualità richiesti per la concessione del bonus vengono rispettati.

<sup>2</sup>Qualora dovesse accertare una non conformità dell'utilizzazione con il diritto applicabile, il Municipio, emana una decisione, con cui assegna un termine al proprietario dell'infrastruttura per il ripristino dell'utilizzazione turistico-alberghiera autorizzata dalla licenza edilizia originaria.

<sup>3</sup>La decisione di ripristino è accompagnata dalla comminatoria dell'esecuzione sostitutiva a spese del proprietario e della punibilità per disobbedienza a decisioni dell'autorità ai sensi dell'art. 292 del Codice penale svizzero.

<sup>4</sup>Contro tale decisione è dato ricorso entro 30 giorni al Consiglio di Stato ai sensi dell'art. 21 LE.

**Art. 4**  
Sanzione  
pecuniaria

<sup>1</sup>Se il ripristino dell'utilizzazione turistico-alberghiera autorizzata dalla licenza originaria risulta sproporzionato od impossibile, il Municipio emana una sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 44 LE.

<sup>2</sup>La sanzione pecuniaria ammonta ad un quarto del maggior valore ricavato per l'infrastruttura grazie alla concessione del bonus quale supplemento all'indice di sfruttamento di zona; la sanzione pecuniaria va ad aggiungersi all'importo che il proprietario si è obbligato a retrocedere al Comune ai sensi dell'art. 14 cpv. 2.3 NAPR nel caso di cambiamento di destinazione prima del termine pattuito per convenzione; per la commisurazione del maggior valore fa stato quanto pattuito per convenzione.

<sup>3</sup>Contro tale decisione è dato ricorso entro 30 giorni al Consiglio di Stato ai sensi dell'art. 21 LE.

**Art. 5**  
Contravvenzioni

L'ordine di ripristino dell'utilizzazione turistico-alberghiera o la sanzione pecuniaria non escludono la procedura di contravvenzione ai sensi dell'art. 46 LE, specie nei casi gravi; il cumulo dei provvedimenti deve rispettare il principio della proporzionalità.

**Art. 6**  
Menzione  
a registro fondiario

Dopo che la licenza edilizia per la realizzazione dell'infrastruttura beneficiaria del bonus è passata in giudicato, il Municipio, a spese del proprietario, provvede a menzionare a registro fondiario quanto convenuto nella convenzione sottoscritta tra le parti ai sensi dell'art. 14 cpv. 2.3 NAPR.

**Art. 7**  
Entrata in vigore

Le presente ordinanza entra in vigore alla scadenza del periodo di pubblicazione agli albi, riservati eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 208 LOC.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario

Avv. Ettore Vismara

Waldo Pfund

RM 27.01.2020

Aggiornamenti successivi - approvazioni:

Approvazione Municipio	Pubblicazioni
RM 27.01.2020	31.01.2020 / 02.03.2020