



Municipio

Incaricato
Luca Foletta
091 850 53 01
luca.foletta@cugnasco-gerra.ch

Risoluzione municipale
3046 – 08.04.2024

Ai Consiglieri comunali
Balbi Del Bello Maria e Del Bello Athos
del Gruppo Lega-UDC/SVP-Indipendenti

Cugnasco, 9 aprile 2024

RISPOSTA

del Municipio all'interpellanza presentata il 4 gennaio 2024 dai Consiglieri comunali Balbi Del Bello Maria e Del Bello Athos, a nome del Gruppo Lega-UDC/SVP-Indipendenti, inerente alle attività commerciali svolte in zone residenziali

Gentile Signora Balbi Del Bello, Egregio Signor Del Bello,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con riferimento all'interpellanza in oggetto, depositata presso la Cancelleria comunale in data 4 gennaio 2024, il Municipio, esaminati i quesiti posti dagli interpellanti presenta la seguente risposta.

A titolo di premessa, prima di entrare nel merito delle singole domande presentate al Municipio, è opportuno precisare che, ai sensi delle vigenti normative comunali in ambito edilizio, la pratica di un'attività commerciale all'interno della zona residenziale non è di principio illegale. Le Norme di attuazione del Piano regolatore (NAPR) in vigore stabiliscono infatti che, per tutte le zone considerate edificabili, è ammessa l'installazione e la pratica di aziende considerate non moleste. Si vedano al proposito, per i rispettivi comparti, gli articoli da 43 a 46 delle NAPR dell'ex Comune di Cugnasco e gli articoli da 30 a 36 delle NAPR dell'ex Comune di Gerra Verzasca. Le medesime normative indicano poi i criteri per valutare l'immissione provocata da un'azienda, definendo non molesta quella che *per sua natura si inserisce nell'abitato e non ha ripercussioni sostanzialmente diverse da quelle che derivano dall'abitare* (cfr. articoli 22 cpv. 2 NAPR Cugnasco e 8.4 cpv. 1 lett. a) NAPR Gerra Verzasca). Non è pertanto corretto affermare che un'attività risulta essere illegale poiché praticata in zona residenziale ma occorre bensì valutare se, dal profilo delle immissioni, la sua pratica abbia delle incidenze sostanziali nella vivibilità della zona in questione.

Dal profilo fiscale, la generalizzazione in merito alla mancata dichiarazione dei redditi derivanti da questo tipo di attività è pure da evitare. In entrambi i casi segnalati dagli interpellanti risulta infatti che il reddito da attività indipendente è indicato nella rispettiva decisione di tassazione.

Fatte queste premesse, il Municipio, riprendendo le questioni sollevate nell'interpellanza, così si esprime.

1. *Il Lodevole Municipio è a conoscenza di queste ed altre attività commerciali svolte in zone residenziali fuori dalle zone commerciali che non sono regolamentate?*

Sì, il Municipio è al corrente che sul territorio comunale vengono svolte delle attività accessorie a carattere indipendente all'interno della zona edificabile residenziale. In applicazione dei precitati disposti delle NAPR attualmente applicabili, non si ritiene che vi siano delle situazioni in cui l'attività svolta ecceda la concezione di azienda non molesta prevista dalle normative in essere.

2. *Quante altre oltre a queste attività conosciute e tollerate, si presume siano presenti nel nostro Comune?*

Non tenendo un registro di questo genere di attività non ci è possibile fornire una quantificazione precisa. Sappiamo, tramite i conteggi dell'Agenzia comunale AVS, che vi sono però 154 lavoratori indipendenti iscritti. È inoltre probabile che vi siano ulteriori attività che, per vari motivi, non soggiacciono all'obbligo contributivo e pertanto non risultano nel conteggio.

3. *Per le attività riportate, è stata inoltrata una domanda di costruzione con richiesta del cambiamento di destinazione da locali abitativi a locali commerciali?*

No, in quanto si è ritenuto che, in base al genere di attività svolta, alla quale viene di principio destinata una porzione marginale delle superfici dell'edificio che mantiene un utilizzo preminentemente abitativo, e che non ingenera pertanto sostanziali modifiche nelle immissioni a carico del vicinato, la richiesta di procedere attraverso un cambiamento della destinazione d'uso dei locali costituisce un eccessivo formalismo. Per costante giurisprudenza si considera infatti un cambiamento di destinazione sottoposto a procedura edilizia quello che comporta l'applicazione di significative nuove norme edilizie materiali, diverse rispetto a quelle applicabili all'uso anteriore, oppure un apprezzabile intensificazione delle opere di urbanizzazione o che ingenera nuove ripercussioni, sostanzialmente diverse, sull'ambiente circostante.

4. *Se sì, sono state rilasciate delle (DC), permessi o deroghe per svolgere le seguenti attività, sia a livello Comunale che Cantonale?*

V. risposta alla domanda no. 3.

5. *In caso contrario cosa intende fare il Municipio nell'immediato per regolarizzare o interrompere queste attività illegali?*

Come indicato, il Municipio non ritiene che le attività segnalate dagli interpellanti costituiscano un illecito e debbano pertanto essere interrotte o regolarizzate.

6. *È stato richiesto per queste attività lo statuto di lavoratore indipendente dove si cita che le persone che vogliono mettersi in proprio devono oltre ad avere le competenze professionali Es. conseguimento professionale (attestato AFC, certificato CFP), o altro e sottostare alle seguenti regole: "per diventare lavoratori indipendenti è necessario compilare il questionario per l'affiliazione disponibile sul sito della cassa di compensazione. Si devono fornire in allegato dei giustificativi quali le copie delle fatture già emesse, delle convenzioni concluse, delle offerte effettuate, la propria carta intestata, il contratto d'affitto o anche l'assicurazione Responsabilità civile (RC)"?*

Si conferma che i titolari delle attività segnalate sono regolarmente iscritti alla cassa cantonale di compensazione AVS in qualità di lavoratori indipendenti. Per quanto attiene ai titoli che abilitano all'esercizio della professione, si rileva che, entrambi i casi segnalati, non soggiacciono a particolari regolamentazioni sotto questo aspetto (cfr. l'elenco delle professioni e attività regolamentate in Svizzera edito dalla Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione SEFRI).

7. *I locali in cui si svolge l'attività con animali domestici ha ricevuto l'ok da parte dell'Ufficio del veterinario cantonale, e delle autorità competenti Comune, Cantone, per il rispetto dell'igiene e della sicurezza sia dei locali, che dei residenti?*

Da una verifica effettuata presso l'Ufficio del veterinario cantonale è risultato che lo svolgimento dell'attività in questione, nella forma in cui viene proposta nella fattispecie, non soggiace a procedure particolari dal profilo della legislazione applicabile in materia.

8. *Nell'esempio specifico segnalato a margine per attività con animali domestici sono presenti le autorizzazioni dell'Ufficio del veterinario cantonale dove cita: "i requisiti igienici per le attività di toilettatura per cani sono stabiliti dalle normative locali e nazionali. Tuttavia, in generale, i requisiti igienici includono la pulizia e la disinfezione regolare degli strumenti utilizzati, la pulizia dei locali e delle attrezzature, la gestione dei rifiuti e l'igiene personale del personale che svolge l'attività"?*

V. risposta alla domanda no. 7.

9. *Nell'altro esempio riportato, le persone che esercitano l'attività di pasticceria sono abilitate professionalmente, con conseguimento (attestato AFC, certificato CFP), o altro?*

V. risposta alla domanda no. 6.

Si ringraziano gli interpellanti per la segnalazione e per le questioni sollevate. A livello generale, si conferma l'impegno del Municipio a vigilare costantemente, per il tramite dei servizi dell'Amministrazione comunale e con la collaborazione dei preposti uffici cantonali, affinché la pratica questo genere di attività sul territorio comunale avvenga nel rispetto delle prescrizioni di legge applicabili. Al contempo è tuttavia nell'interesse del Municipio e del Comune sostenere piccoli progetti imprenditoriali sul territorio che, in ultima analisi, favoriscono la libertà economica dei cittadini e possono, in determinati casi, limitare o eliminare la necessità di fare capo ad altre forme di sostegno sociale.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

IL SINDACO
Gianni Nicoli

PER IL MUNICIPIO
COMUNE DI
CUGNASCO-GERA

IL SEGRETARIO
Luca Foletta

Va a:

tutti i Consiglieri comunali

Allegati:

testo dell'interpellanza



Gruppo *Lega/UDC/Indipendenti* sezione di Cugnasco-Gerra

Lodevole
Municipio di Cugnasco-Gerra
Via Locarno 7
6516 Cugnasco-Gerra

Cugnasco-Gerra: 04.01.2024

Onorevole Sindaco, Signora/Signori Municipali, gentile presidente:

Con la presente, avvalendoci della facoltà concesse dalla legge LOC (*art.66*) ci permettiamo di interpellare il Lodevole Municipio in merito:

INTERPELLANZA su

ATTIVITÀ COMMERCIALI SVOLTE IN ZONE RESIDENZIALI

Ci è stato segnalato da residenti nel nostro Comune, il proliferarsi di attività commerciali lucrative ritenute sicuramente illegali, perché praticate in zone residenziale.

Alcune di queste attività sicuramente non regolamentate, a noi segnalate, con preghiera di interpellare il Lodevole Municipio, per i disagi che creano al vicinato residente:

_ Rumori molesti e schiamazzi a tutte le ore, occupazioni di parcheggi abusivi dei residenti, in alcuni casi sono stati creati danni ai veicoli dei residenti, senza contare i redditi determinanti non regolamentati a livello contributivi sia come persone fisiche che giuridiche, in quanto sicuramente non dichiarati, oltre a problemi di igiene e di sanità in alcuni casi.

_ Alleghiamo alla seguente interpellanza delle copie di alcune delle promozioni delle attività trovate, presenti nel nostro Comune reclamizzate, riportate sui social (Es: Face-book tolettatura di animali domestici, pasticceria improvvisate), attività che vengono esercitate in zone residenziali fuori da zone commerciali regolamentate, dove si evince che quanto riportato ha dei fondamenti reali e non sono solo dicerie“per sentito dire”.

NOTA: dettagli e riferimenti che reclamizzano le attività non vengono riportate all'interno dell'interpellanza per motivi di Privacy, ma allegati alla presente.



Gruppo *Legha/UDC/Indipendenti* sezione di Cugnasco-Gerra

È chiaro che non siamo direttamente contrari a queste attività, ma solo che vengano regolamentate nel rispetto delle varie leggi a cui devono essere sottoposte, come domande di costruzione (DC) approvate sia da parte del Comune che Cantone, e relative autorizzazioni dai vari Uff. (Veterinario Cantonale, ufficio della sanità, ecc..), se coinvolti animali domestici locali rispettosi dell'igiene, cambiamenti di destinazione se zone non commerciali, quindi regolamentate dalle competenti autorità.

Per alcune di queste tematiche note e riportate, formuliamo al Lod. Municipio le seguenti domande:

1. Il Lodevole Municipio è a conoscenza di queste ed altre attività commerciali svolte in zone residenziali fuori dalle zone commerciali che non sono regolamentate.
2. Quante altre oltre a queste attività conosciute e tollerate, si presume siano presenti nel nostro Comune.
3. Per le attività riportate, è stata inoltrata una domanda di costruzione con richiesta del cambiamento di destinazione da locali abitativi a locali commerciali.
4. Se SI ... sono state rilasciate delle (DC), permessi o deroghe per svolgere le seguenti attività, sia a livello Comunale che Cantonale.
5. In caso contrario cosa intende fare il Municipio nell'immediato per regolarizzare o interrompere queste attività illegali.
6. È stato richiesto per queste attività lo statuto di lavoratore indipendente dove si cita che le persone che vogliono mettersi in proprio devono oltre ad avere le competenze professionali Es: conseguimento professionale (attestato AFC, certificato CFP), o altro e sottostare alle seguenti regole:

Per diventare lavoratori indipendenti è necessario compilare il questionario per l'affiliazione disponibile sul sito della cassa di compensazione. Si devono fornire in allegato dei giustificativi quali le copie delle fatture già emesse, delle convenzioni concluse, delle offerte effettuate, la propria carta intestata, il contratto d'affitto o anche l'assicurazione Responsabilità civile (RC) ([Cassa cantonale di compensazione](#)).

7. I locali in cui si svolge l'attività con animali domestici ha ricevuto l'ok da parte del UVC (ufficio veterinario Cantonale), e dalle autorità competenti Comune, Cantone, per il rispetto dell'igiene e della sicurezza sia dei locali, che dei residenti.



Gruppo **Lega/UDC/Indipendenti** sezione di Cugnasco-Gerra

8. Nell'esempio specifico segnalato a margine per attività con animali domestici sono presenti le autorizzazioni del (UVC) dove cita:

I requisiti igienici per le attività di toilettatura per cani sono stabiliti dalle normative locali e nazionali. Tuttavia, in generale, i requisiti igienici includono la pulizia e la disinfezione regolare degli strumenti utilizzati, la pulizia dei locali e delle attrezzature, la gestione dei rifiuti e l'igiene personale del personale che svolge l'attività¹.

9. Nell'altro esempio riportato, le persone che esercitano l'attività di pasticceria sono abilitate professionalmente, con conseguimento (attestato AFC, certificato CFP), o altro.

Ringraziandovi dell'attenzione porgiamo distinti saluti

Con i migliori ossequi

Per il gruppo Lega/UDC/Indipendenti sezione Cugnasco-Gerra:

Athos Del Bello

Maria Balbi Del Bello