

Prostituzione e attività analoghe in luoghi privati (appartamenti o simili)
Direttive del Municipio in materia edilizia alla luce della più recente giurisprudenza

1.

In Svizzera l'esercizio della prostituzione, se svolto nel rispetto delle varie disposizioni legali applicabili, è legale; è però data facoltà di limitare i luoghi in cui è ammissibile. L'appartamento non utilizzato a scopi abitativi in cui viene esercitata la prostituzione o quello dove si insedia un salone per massaggi erotici è equiparabile ad un postribolo; le immissioni (immateriali) che ne derivano sono da considerare altamente moleste.

2.

L'utilizzo per l'esercizio della prostituzione di un appartamento precedentemente destinato all'abitazione o ad altra attività costituisce un cambiamento di destinazione. Ogni cambiamento di destinazione che ingenera un'attività con ripercussioni nuove, sostanzialmente diverse rispetto a quelle originarie sull'ambiente circostante deve essere approvato tramite il rilascio della licenza edilizia (art. 1 LE). Per ottenere il rilascio di una licenza edilizia per il cambiamento di destinazione è necessario presentare una domanda di costruzione secondo la procedura ordinaria (art. 4 e 5 RLE).

3.

L'esame della domanda di costruzione deve verificare la compatibilità del cambiamento di destinazione con le disposizioni di zona fissate dal Piano regolatore e con quelle sulle immissioni immateriali (art. 102 Regolamento Edilizio). Le "*immissioni immateriali*" sono quelle ripercussioni atte a ferire la sensibilità morale delle persone o a destare sentimenti psichici sgradevoli e che possono avere effetti nocivi indiretti, quali la maggiore difficoltà a locare appartamenti siti nella medesima zona o ad allontanare clienti da negozi o commerci. Tali effetti negativi sul vicinato sono tanto più importanti quanto i locali destinati all'abitazione sono più vicini alle attività che li generano.

Nella valutazione si terrà conto della giurisprudenza in materia, in particolare della sentenza 04.04.2014 del Tribunale cantonale amministrativo (incarto n. 52.2013.411); la licenza edilizia va negata laddove i piani regolatori impongono una percentuale di residenza uguale o superiore al 50%, ed anche laddove tale vincolo non sussiste ma il luogo destinato all'esercizio della prostituzione si trova in prossimità di un comparto prevalentemente destinato alla residenza e/o di luoghi sensibili (scuole, istituti di cura, case per anziani, luoghi di culto, luoghi pubblici di svago ecc.).

Laddove il piano regolatore non impone percentuali di residenza va inoltre sempre verificata la situazione del luogo e delle immediate vicinanze, con riferimento alla percentuale effettiva di residenza.



4.

Nelle situazioni indicate la licenza edilizia per l'esercizio della prostituzione o attività simili in appartamenti sarà pertanto negata.

5.

La possibilità di adottare delle misure provvisoriale (divieti di utilizzazione) e di avviare procedure di contravvenzione sarà definita caso per caso sulla base di quanto previsto dall'art. 42 rispettivamente 46 LE.