

STUDIO LEGALE E NOTARILE
MARIO BORRADORI
AVVOCATO E NOTAIO

Via Pretorio 20
Casella postale 5240
CH - 6901 Lugano
Tel. 004191 921 12 18
Fax 004191 921 12 17
E-mail: mario.borradori@bluewin.ch

CHE-115.566.943 IVA
CCP 69-5406-2

Anticipata via e-mail
Raccomandata
Spettabile
Municipio di Porto Ceresio
a.c.a. Sindaco Marco Prestifilippo
Via Butti, 40,
21050 Porto Ceresio
VA, Italia

protocollo@pec.comune.portoceresio.va.it

Lugano, 26 luglio 2023

Accertamento di situazione/ Sospensione della nuova attività molesta

Spettabile Municipio,

Lo scrivente studio legale rappresenta il sig. Antonio Orsatti (procura a disposizione) titolare del B&B Dolce Vita al Lago, Porto Ceresio.

Il Sig. Orsatti dal 2016 gestisce con successo la struttura turistica *B&B Dolce Vita al lago* (in seguito *B&B*) - a memoria il 1. B&B aperto a Porto Ceresio - ben apprezzata anche da tutta la popolazione di Porto Ceresio e soprattutto dai gestori di bar, ristoranti e gelaterie del paese con i quali il B&B al Lago collabora da sempre attivamente con reciproca soddisfazione dei clienti che soggiornano a Porto Ceresio.

Da sempre la struttura è stata operativa nel periodo primavera-autunno. Il *B&B* registra la sua maggior affluenza nel periodo estivo. Le recensioni su booking sono eccellenti. I clienti pernottano parecchi giorni di seguito.

Il Sig. Orsatti con altri vicini della pregiata zona Fiammetta al lago ci ha informato che sul fondo comunale confinante di ca 30 m2 ex Sig. Scaiotti a far data dal 15 luglio 2023 e sulla lunga spiaggia comunemente denominata "spiaggia Fiammetta", ha preso il via una nuova attività, autorizzata dal Comune e gestita da privati con alla testa il Sig. Livio Lattarulo, di servizio bar/consumazioni con musica e attività di spiaggia a pagamento.

Dall'inizio dell'attività di servizio bar/consumazioni con musica sul fondo comunale, il nostro mandante e gran parte del vicinato composto da una decina di ville d'epoca, case al lago e palazzine al lago rappresentanti un cospicuo numero di cittadini e famiglie con bambini anche piccoli, ha registrato forti lamentele degli ospiti della struttura turistica rispetto alle immissioni originate dalla nuova attività.

I clienti del *B&B* hanno in particolare lamentato: la presenza di musica molesta fino a tarda sera, oltre le 00.00, la rumorosa permanenza molesta degli avventori nell'area Fiammetta e sotto casa oltre le 2.00, nonché la presenza di rifiuti, animali notturni selvatici (in particolare topi) e cattivi odori dovuti alla nuova attività e dal wc non a norma.

Non è da escludere tenuto conto del "particolare" ambiente riscontrato costituito prevalentemente da giovani avventori (circa 500/600) che vengono da fuori - non di Porto Ceresio, tra cui zona inteland Milano, come ben evidenziato da filmati a titolo di prova che saranno messi a disposizione, che un giro di pasticche e droga sia pure presto comprovabile.

Tutto il vicinato è sinceramente molto preoccupato dell'attuale situazione di fatto e il Sig. Orsatti con il suo B&B teme gravi e repentine ripercussioni economiche per la struttura turistica. A fronte dei disagi creati, in sole due settimane, il sig. Orsatti è stato costretto a rimborsare numerose prenotazioni, nonché a tollerare disdette immediate, e a veder calare sensibilmente l'indice di gradimento della struttura, anche sul noto sito di promozione *booking*. Tali conseguenze configurano un grave danno.

Le immissioni dell'attività servizio bar/consumazioni con musica si ripresentano ogni giorno durante il periodo di maggior affluenza della struttura turistica. In particolare il fine settimana.

La situazione di degrado serale e notturna è dunque da considerarsi urgente.

A mente del mandante il proposito comunale originale era quello di rendere sicura la spiaggetta Fiammetta al fine di evitare tragedie e/o eccessive immissioni acustiche diurne per la popolazione residente confinante.

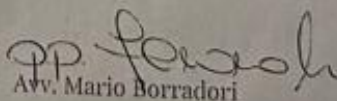
Suo malgrado, l'attività di servizio bar/consumazioni con musica non sembra perseguire tali fini e amplifica invero nelle dinamiche previgenti soprattutto la sera e la notte.

Nell'ottica di trovare una soluzione condivisa tra tutte le parti, e nell'attesa del prossimo accertamento legale già assegnato di conformità di zona dell'attività di servizio/bar consumazioni con musica molesta rispetto alla pregiata zona residenziale Fiammetta, lo scrivente studio legale si rivolge rispettosamente alla competente Autorità comunale ed alla Caserma dei Carabinieri di Porto Ceresio ed al Prefetto chiedendo di sospendere con effetto immediato ogni attività sul fondo comunale nella zona Fiammetta.

In virtù dell'urgenza esposta, si chiede rispettosamente un incontro tempestivo con le Autorità comunali ed le autorità giudiziarie super partis garanti del rispetto dell'ordine pubblico vigente nell'area pregiata Fiammetta che è sotto vincoli paesaggistici ed di limitate immissioni acustiche.

(P.S. al fine di evitare ritardi causati dalla corrispondenza Italia-Svizzera, vi preghiamo di anticipare a vostra volta le comunicazioni via e-mail al seguente indirizzo mario.borradori@bluewin.ch).

Distinti saluti,


Avv. Mario Borradori