



Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno  
Telefono 091 756 31 11  
Fax 091 756 32 61  
e-mail citta@locarno.ch

Ns. rif. 747/MG/if

Locarno, 11 settembre 2014

Egregio signor  
Thomas Ron  
Via Rovedo 21  
6600 Locarno

## **Interrogazione 15 luglio 2014 “Tattica del salame nella ristrutturazione del Palazzo Urbano in Piazza Pedrazzini”**

Gentile Signore, Egregi signori,

prima di entrare nel dettaglio delle domande poste nel vostro atto parlamentare, desideriamo manifestare le nostre perplessità di fronte agli apprezzamenti che vengono formulati all'indirizzo dell'autorità comunale ed alla sua amministrazione, sulla base di ipotesi che, come verrà ampiamente esplicitato più sotto, si rivelano errate.

In breve, la licenza edilizia per la ristrutturazione del palazzo urbano al mappale n. 173 RFD Locarno è infatti stata rilasciata precedentemente all'istituzione della *Zona di pianificazione “Beni culturali protetti”* ed il progetto iniziale non è peraltro per nulla stato “alterato profondamente” da notifiche successive.

Per il resto, riteniamo utile precisare che prima di dare avvio alla realizzazione di un determinato intervento, gli interessati devono chiedere preventivamente un'autorizzazione in questo senso e che qualora ciò non avvenga la relativa responsabilità ricade di tutta evidenza interamente sull'esecutore dell'abuso.

Nel merito dei quesiti posti, rispondiamo quanto segue.

- 1. Il Municipio può confermare le irregolarità edilizie segnalate sul cantiere del Palazzo Urbano in Piazza Pedrazzini? Può specificare in dettaglio la natura di queste irregolarità?**

Il Municipio, constatata l'esecuzione di lavori non conformi ai piani autorizzati, ed in particolare la realizzazione di risparmi nelle falde per la costruzione di abbaini di larghezza doppia rispetto a quella approvata, ha elevato nei confronti degli interessati, in data 24 giugno 2014, un rapporto di contravvenzione corredato dall'ordine di sospensione dei lavori abusivi. In tale occasione, come d'uso, è stato richiesto il ripristino di una situazione conforme, oppure l'inoltro di una richiesta a posteriori per i lavori eseguiti.

- 2. Che spiegazione dà il Municipio alla natura di queste irregolarità (con quali finalità sono state commesse) e quali conseguenze vi saranno per i promotori?**

La domanda relativa alle finalità dell'irregolarità, pur se evidente, va posta a chi l'ha commessa. A seguito dell'intimazione del rapporto di contravvenzione di cui alla domanda precedente, gli interessati hanno presentato, in data 27 giugno 2014, una

notifica di costruzione per l'esecuzione di 3 abbaini (1 in falda ovest ed 2 in falda sud) di dimensione doppia rispetto a quelli approvati in precedenza. L'istanza è stata pubblicata ed ha suscitato l'inoltro di un'opposizione. Con comunicazione del 24 luglio 2014, l'istante ha poi dichiarato di ritirare la notifica di variante in oggetto e gli abbaini sono stati realizzati conformemente alla precedente licenza edilizia.

3. **Come mai, nonostante sia in vigore la zona di pianificazione, il Municipio ha concesso una licenza edilizia che modificava sensibilmente un edificio previsto per l'iscrizione nell'inventario dei beni culturali d'interesse locale? È vero che le modifiche più incisive sono state inoltrate dai promotori solo tramite notifica? Si tratta di una prassi abituale accettata dal Municipio? Il Municipio fornisca le date della concessione della licenza edilizia e dell'inoltro delle successive notifiche.**

Il Municipio non ha rilasciato autorizzazioni in contrasto con la *Zona di pianificazione "Beni culturali protetti"* istituita il 22 luglio 2013. Nel caso concreto, la licenza edilizia per la ristrutturazione del palazzo urbano in oggetto – esperita la procedura prevista dalla Legge edilizia cantonale (LE) e raccolto l'Avviso cantonale favorevole rilasciato dai Servizi generali del Dipartimento del territorio in data 29 novembre 2012 – è infatti stata rilasciata il 15 gennaio 2013, ben prima quindi della citata istituzione della misura di salvaguardia della pianificazione. Ci preme precisare che in tale occasione il Municipio si è avvalso delle competenze concessegli dall'art. 99 della Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), valutando il progetto anche dal punto di vista del suo inserimento: malgrado il preavviso cantonale favorevole per tutti gli interventi previsti al piano mansardato, il Municipio ha infatti approvato solamente l'esecuzione degli abbaini, negando la formazione di due squarci nelle falde est e nord per la creazione di due terrazze, in quanto aliene alla tipologia originaria del palazzo in questione. Questa decisione è stata contestata dinanzi al Consiglio di Stato da parte degli istanti, i quali hanno tuttavia successivamente ritirato la loro impugnativa.

Con notifica di costruzione del 14 maggio 2013 è stata inoltrata una variante al piano mansardato, consistente nella riduzione degli squarci non approvati con decisione 15 gennaio 2013 a semplici abbaini, uguali agli altri già approvati in precedenza, e la relativa autorizzazione edilizia è stata rilasciata il 6 giugno 2013. Non corrisponde pertanto al vero né che sono state apportate modifiche incisive attraverso la procedura della notifica, né, tantomeno, che il Municipio avallerebbe questo ipotetico modo di procedere.

Il 5 maggio 2014, gli istanti hanno presentato una notifica di costruzione per la formazione di una nuova terrazza sul tetto del palazzo urbano in discussione, soluzione diversa rispetto a quella negata lo scorso anno, ma sempre ancora prevista attraverso lo squarcio di una parte della falda del tetto. Conformemente a quanto previsto dall'art. 5 cpv. 2 LE, il Municipio ha pertanto immediatamente segnalato agli interessati che il progetto si poneva nuovamente in contrasto con i principi che lo avevano portato ad esprimersi negativamente in passato ed evidenziando nel contempo l'esistenza della *Zona di pianificazione "Beni culturali protetti"*. Su richiesta degli istanti è successivamente stata avviata la procedura (pubblicazione e coinvolgimento dei Servizi cantonali interessati), al termine della quale, con decisione del 15 luglio 2014, il Municipio ha negato la propria autorizzazione. Contro questa decisione gli istanti hanno interposto ricorso. Nel frattempo è pure giunto il preavviso negativo da parte dell'Ufficio dei beni culturali.

Per quanto riguarda l'ultima notifica di costruzione, richiesta dal Municipio, si rimanda alla risposta fornita alla domanda precedente.

4. **Per quali ragioni il competente servizio dell'Ufficio Tecnico non ha provveduto *motu proprio* a effettuare un controllo del cantiere? È la prassi che l'UT controlli il rispetto delle licenze edilizie sui cantieri solo dopo puntuali segnalazioni?**

L'Ufficio tecnico non dispone di una persona che si occupa esclusivamente dei controlli di cantiere. Ciò posto, l'UT svolge i compiti di controllo di competenza comunale nel limite delle proprie risorse; in quest'ambito è innegabile che intervenga anche su segnalazioni provenienti da proprietari privati, circostanza, questa, che sicuramente non è appannaggio della nostra realtà locale, ma è prassi normale in qualunque Comune.

5. **Alla luce di questo episodio il Municipio non ritiene necessario che l'UT controlli con maggiore solerzia il rispetto delle licenze edilizie sui cantieri? Come intende il Municipio migliorare questo tipo di monitoraggio?**

Come anticipato nella risposta precedente, non si tratta di richiedere "maggior solerzia" all'Ufficio tecnico nello svolgimento delle proprie mansioni, bensì di dotarlo, semmai, di personale supplementare che consenta una presenza più marcata sul territorio, ipotesi che il Municipio ha ritenuto non percorribile per evidenti motivi di ordine finanziario.

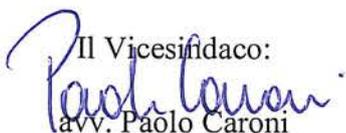
6. **Più in generale quanti cantieri sono stati controllati dall'UT negli ultimi dieci anni (2005 – 2014)? Con quale regolarità l'UT procede a controlli di cantieri e al rispetto delle licenze edilizie concesse? Questo alla luce dell'esplosione di costruzioni nella città degli ultimi anni. Quante e quali irregolarità sono state individuate? Quali conseguenze vi sono state (arresto dei lavori, contravvenzioni, demolizioni parti abusive, altro)? Si forniscano i dettagli, in special modo delle contravvenzioni inflitte (quante e per quale importo).**

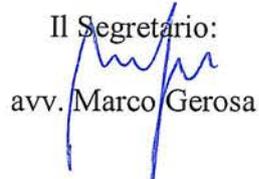
Non si dispone di una raccolta dati che permetta di rispondere in maniera dettagliata al quesito posto. A titolo generale, valga comunque la stima basata sul numero di procedure edilizie annue (ad esempio, per il 2013, ca. 130 domande di costruzione e ca. 230 notifiche di costruzione), che richiedono, in ogni caso, una verifica iniziale del tracciamento in caso di nuova costruzione ed una verifica finale in vista del rilascio del permesso di abitabilità delle superfici oggetto di intervento. Nell'intervallo, vengono eseguiti controlli compatibilmente con gli altri compiti che l'Ufficio tecnico, ed in particolare l'Ufficio domande di costruzione, è chiamato a svolgere.

Analogo discorso vale per la disponibilità dei dati relativi alle procedure contravvenzionali ed ai susseguenti decreti di multa, agli ordini di sospensione dei lavori e di demolizione di opere abusive. Elenchiamo comunque le sanzioni pecuniarie più significative inflitte negli scorsi anni: Fr. 33'750.-- per una sopraelevazione abusiva di una casa d'abitazione nel 2004, Fr. 108'000.-- per la trasformazione abusiva di un locale hobby/sauna in appartamento in una palazzina residenziale nel 2010 (sanzione che dovrà nuovamente essere pronunciata dopo ulteriori accertamenti a causa dell'annullamento della stessa in sede ricorsuale) e Fr. 36'600.-- per l'ampliamento abusivo di una casa d'abitazione nel 2012.

Vogliate gradire, gentili signore ed egregi signori, cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Vicesindaco:  
  
 avv. Paolo Caroni

Il Segretario:  
  
 avv. Marco Gerosa

Thomas Ron  
Consigliere Comunale PLR  
Via Rovedo 21  
6600 Locarno

Al lodevole  
Municipio di Locarno  
Piazza Grande  
6600 Locarno

Locarno, 15 luglio 2014

## **Interrogazione**

### **Tattica del salame nella ristrutturazione del Palazzo Urbano in Piazza Pedrazzini?**

Il Palazzo Urbano affacciato su Piazza Pedrazzini, che con gli altri edifici d'inizio Novecento ubicati in questa Piazza caratterizzano e impreziosiscono questo ultimo scorcio della Locarno che fu, da alcune settimane appare sottoposto a un riattamento. In particolare è stato osservato che gli interventi edili si sono concentrati anche sul tetto dove, come si può osservare, s'è iniziato a installare alcuni abbaini verso la piazza e una terrazza sul lato verso il lago, che lascia una parte del tetto piatto. A quanto ci risulta, ma ne chiediamo ora conferma con questo atto parlamentare, pare che le realizzazioni sul cantiere non corrispondano a quanto concesso con la licenza edilizia (per esempio le dimensioni degli abbaini). Anzi, e più in generale, il modo di procedere ha ravvisato più di un'anomalia tant'è che il Municipio per queste ragioni in data 24 giugno 2014 ha intimato il fermo del cantiere, limitatamente ai lavori non conformi ai piani approvati. Ciò che lascia perplessi e che oggettivamente non dovrebbe proprio essere ammissibile è che il progetto iniziale, applicando la nota tattica del salame, sia stato progressivamente modificato in corso d'opera tramite la presentazione di diverse notifiche, tese di fatto ad alterare profondamente le caratteristiche dell'iniziale domanda di costruzione. In questa maniera si ha l'impressione sia stato possibile assicurarsi a poco a poco ciò che il Municipio non ha concesso e non avrebbe potuto concedere con la licenza edilizia. La tattica del salame appunto.

Preme sottolineare che il Palazzo Urbano di Piazza Pedrazzini è uno degli edifici previsti ad essere inseriti nell'inventario dei beni culturali d'interesse locale che con un'apposita variante di PR dovrebbe essere realizzato quanto prima. Proprio per proteggere le ultime testimonianze storiche del passato architettonico-artistico della Locarno d'inizio Novecento – nel quadro di questo iter di variante PR – dal luglio 2013 il Municipio di Locarno ha istituito una zona di pianificazione. Pertanto tutti gli edifici e gli oggetti degni di essere inseriti nell'inventario non possono né essere demoliti, né modificati nei susseguenti due anni. In questo quadro le modifiche apportate al Palazzo Urbano appaiono ancor più anomale e oggettivamente irregolari.

A noi risulta che lo stop al cantiere è stato intimato solo dopo alcune segnalazioni di cittadini preoccupati per quanto stava accadendo e dopo che, sulla scorta di tali segnalazioni, l'Ufficio Tecnico aveva effettuato dei controlli in loco, ravvisando le irregolarità.

Ciò evidentemente solleva una serie di questioni sia di ambito procedurale sia di ambito più specificamente politico per cui, in considerazione di quanto sopra esposto e sulla base delle facoltà conferiteci dal ROC ci permettiamo di porre al Municipio una serie di domande:

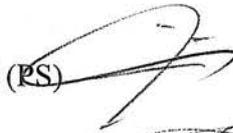
- 1) Il Municipio può confermare le irregolarità edilizie segnalate sul cantiere del Palazzo Urbano in Piazza Pedrazzini? Può specificare in dettaglio la natura di queste irregolarità?
- 2) Che spiegazione dà il Municipio alla natura di queste irregolarità (con quali finalità sono state commesse) e quali conseguenze vi saranno per i promotori?
- 3) Come mai, nonostante sia in vigore la zona di pianificazione, il Municipio ha concesso una licenza edilizia che modificava sensibilmente un edificio previsto per l'iscrizione nell'inventario dei beni culturali d'interesse locale? È vero che le modifiche più incisive sono state inoltrate dai promotori solo tramite notifica? Si tratta di una prassi abituale accettata dal Municipio? Il Municipio fornisca le date della concessione della licenza edilizia e dell'inoltro delle successive notifiche.
- 4) Per quali ragioni il competente servizio dell'Ufficio Tecnico non ha provveduto *motu proprio* a effettuare un controllo del cantiere? È la prassi che l'UT controlli il rispetto delle licenze edilizie sui cantieri solo dopo puntuali segnalazioni?
- 5) Alla luce di questo episodio il Municipio non ritiene necessario che l'UT controlli con maggiore solerzia il rispetto delle licenze edilizie sui cantieri? Come intende il Municipio migliorare questo tipo di monitoraggio?
- 6) Più in generale quanti cantieri sono stati controllati dall'UT negli ultimi dieci anni (2005-2014)? Con quale regolarità l'UT procede a controlli di cantieri e al rispetto delle licenze edilizie concesse? Questo alla luce dell'esplosione di costruzioni nella città negli ultimi anni. Quante e quali irregolarità sono state individuate? Quali conseguenze vi sono state (arresto dei lavori, contravvenzioni, demolizioni parti abusive, altro)? Si forniscano i dettagli, in special modo delle contravvenzioni inflitte (quante e per quale importo).

Con viva stima

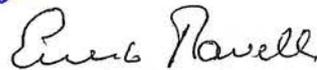
Thomas Ron (PLR)



Pier Mellini (PS)



Enrico Ravelli (PLR)



Pietro Snider (PS)



Niccolò Salvioni (PLR)



Rosanna Camponovo (PS)



Paola Ernst (PLR)



Daniele Laganara (PS)



Magda Brusa (PLR)



Paolo Tremante (PS)



Pierre Zanchi (Verdi)



Simone Romeo (PC)



Manuela Boffa (Verdi)



Mauro Belgeri (PPD)



Francesca Machado (Verdi)



Simone Beltrame (PPD)

