

Il Municipio di Locarno prende posizione in merito alla vicenda Park Hotel Delta.

Il fondo su cui sorgono le quattro palazzine del Park Hotel Delta era un terreno fuori zona edificabile. I promotori del complesso hanno chiesto ed ottenuto nel 2004 una variante di piano regolatore con lo scopo di codificare una zona alberghiera al fine di sostenere l'attività turistica e alberghiera esercitata nella vicina struttura di loro proprietà. La Città di Locarno e il Cantone hanno autorizzato la trasformazione da terreno agricolo a terreno edificabile speciale a carattere alberghiero per favorire l'attività turistica e alberghiera: un cambiamento di destinazione di questo fondo per costruire dei normali edifici residenziali non sarebbe stato possibile.

La scheda grafica di piano regolatore, nelle disposizioni vincolanti riporta quali destinazioni ammesse esclusivamente le *“costruzioni e impianti per l'esercizio di attività turistiche di tipo alberghiero”*. La residenza è quindi esclusa

Nel 2009 e nel 2011 il Municipio ha approvato il piano di quartiere e il progetto edilizio presentato dai promotori. Sia il piano di quartiere che la domanda di costruzione e di conseguenza gli atti approvati prevedevano la realizzazione di un Aparthotel, quindi di una struttura alberghiera e non di un complesso residenziale. Una domanda di costruzione per un complesso residenziale non è mai stata presentata. Non avrebbe del resto potuto essere approvata, in quanto in contrasto con la pianificazione.

Prima dell'avvio dei lavori di costruzione, il Municipio ha ripetutamente ricordato ai promotori che la residenza primaria e secondaria era esclusa (lettere 26 aprile 2012, 12 marzo 2014 e 27 marzo 2015).

Tutti i permessi di abitabilità rilasciati in seguito indicano che *“l'utilizzazione dovrà essere conforme alla destinazione d'uso (aparthotel)”*.

Non vi è quindi stato alcun cambiamento di rotta da parte del Municipio, che si è sempre attenuto alle norme edilizie (che per il Park Hotel Delta prevedono la destinazione alberghiera e non residenziale) e al permesso di costruzione in essere, per un aparthotel e non per delle residenze.

Per le strutture alberghiere in genere e per gli aparthotel in particolare, il criterio principale è la messa a disposizione a terzi (altrimenti si tratta di una residenza), ciò che esclude l'uso residenziale.

Lo ha già specificato anche il Consiglio di Stato che, rispondendo a un'interrogazione parlamentare, ha precisato che la zona speciale su cui sorge il Park Hotel Delta è riservata a strutture turistico-alberghiere, che i permessi edilizi e il piano di quartiere riguardano un aparthotel, che -secondo costante giurisprudenza- la caratteristica fondamentale di un aparthotel è la messa a disposizione a terzi (di regola per l'intermediario di un albergo) e che la residenza (primaria e secondaria) negli stabili del Delta Resort è quindi esclusa.

Di conseguenza il Municipio non poteva far altro, nel rispetto del principio della legalità, che chiedere ai proprietari del Park Hotel Delta rispettivamente a coloro che hanno acquistato delle unità nel complesso, il rispetto della licenza edilizia e delle norme di piano regolatore che non consentono la realizzazione di residenze, né primarie né secondarie.