



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

Ns. rif. 766/MG/af

Locarno, 17 settembre 2009

Egregio Signor
Renato FERRARI
CP 744
6601 Locarno

Interrogazione 3 settembre 2009 “Stabile Piazza Grande 20”

Egregio Signor Ferrari,

con riferimento all'interrogazione a margine rispondiamo nel seguente modo:

- 1. Dal mese di gennaio 2009 sono iniziati dei lavori di ristrutturazione interna con tanto di impalcature, tubi di scarico materiale, strutture varie ed insegna della impresa di costruzione, senza che ci fosse una domanda di costruzione o, senza una precisa notifica. A tal proposito pare che l'U.T. cittadino sia intervenuto e che abbia redatto un protocollo all'attenzione del Municipio per fare in modo che lo stesso, come da prassi, intervenisse ufficialmente a ordinare il blocco dei lavori.**

a) risulta essere stato trasmesso al Municipio il rapporto menzionato ?

b) quale è stata la reazione del Municipio ?

c) quale decisione ne è scaturita e sulla base di quali argomenti ?

Nel gennaio 2009 è stata rilasciata un'autorizzazione per lavori interni, che concernevano in particolare la demolizione di vari tavolati, la sostituzione delle cucine e dei bagni e l'adattamento dell'impiantistica dello stabile.

È stata rilasciata un'autorizzazione nella forma della notifica trattandosi esclusivamente di lavori interni.

Il rapporto dell'UT è stato trasmesso al Municipio che ha poi proceduto al blocco dei lavori non autorizzati.

- 2. Pare che l'U.T. abbia chiesto di far intervenire la Polizia Comunale al fine di obbligare i proprietari ad adempiere al rispetto delle norme e delle leggi. Sembra però che nessun intervento del genere sia stato ordinato ed eseguito. Perché non si è dato seguito alla richiesta di intervento dell'U.T. ?**

È prassi abituale che l'eventuale ordine di sospensione dei lavori, preparato dall'Ufficio tecnico e sottoscritto dal Municipio, venga trasmesso in copia anche alla Polizia comunale nell'ambito dei suoi compiti generale di sorveglianza sul territorio.

Il primo ordine di sospensione del febbraio 2009, ha seguito questa prassi.

Al momento in cui è stato ribadito questo ordine lo scorso mese di agosto il funzionario dell'UT ha richiesto di essere accompagnato da un Agente di Polizia.

3. **Essendo la palazzina in questione, parte integrante del Centro Storico, come è possibile che i responsabili della Commissione CCS, rispettivamente il Municipale che ne è presidente, non abbiano notato il cantiere abusivo tanto più che lo stesso è adiacente il Municipio e osservabile dalla finestra della sala Municipale ?**

Il fatto che vi sia stata dapprima una notifica e in seguito vi siano stati interventi da parte dell'amministrazione dimostrano che il Municipio era al corrente dei lavori in corso e in questo senso non si tratta di un cantiere abusivo. Il Municipio ha poi agito di conseguenza.

4. **Risulta che sia stato eseguito il betoncino dell'ultimo e penultimo piano, nonché tolte delle pareti e parzialmente distrutti soffitti ecc. Risulta peraltro che i lavori di "getto" per i betoncini siano stati eseguiti con gli appositi automezzi fra mezzogiorno e la una, con rumori molesti oggetto di reclamo da parte del vicinato. Come mai da parte delle autorità, che posteggiano la loro auto nelle immediate vicinanze, non è stato tempestivamente notato tutto questo "traffico", rispettivamente le infrastrutture del cantiere in atto?**

Come abbiamo già avuto modo di scrivere in precedenza, l'esecutivo era al corrente dei lavori.

In un'occasione i lavori sono stati eseguiti negli orari non autorizzati, sul mezzogiorno, e la nostra polizia comunale è regolarmente intervenuta.

Aggiungiamo che proprio a seguito dei lavori non al beneficio di un'autorizzazione, il Municipio è intervenuto ordinando la sospensione dei lavori in data 12 febbraio 2009 e successivamente in data 18 agosto 2009.

5. **Le deroghe, come menzionate nel documento della domanda di costruzione, cosa prevedono esattamente ?**

Le deroghe concernono: art. 12 NAPP.CS (muri interni), art. 33 NAPP.CS (nuovi manufatti), art. 37 NAPP.CS (superficie abitativa).

6. **Da chi o da quale sezione sono stati analizzati e discussi i piani di ristrutturazione ? Sono stati motivo di discussione nell'ambito della Commissione Centro Storico ?**

Come per tutte le domande la Sezione competente è quella dell'urbanistica e ambiente.

Chiaramente tutti i piani relativi alla notifica sono stati esaminati dalla CCS, come pure quelli relativi alla domanda preliminare.

I piani delle domande attualmente pendenti saranno preavvisati dalla CCS come di norma.

7. **Corrisponde al vero che al proprietario dello stabile si prevede di lasciar costruire , sotto l'attuale mansarda, collegandolo ad una nuova terrazza un "Lounge Bar "? Se sì, con quale tipo di deroga ?**

Una destinazione tale, staccata dal contesto del ristorante previsto al pian terreno è conforme alle norme ed ai regolamenti vigenti ?

No, la domanda di costruzione non contempla una simile ipotesi.

8. **Chi è lo Studio di Architettura che ha sottoscritto gli atti della domanda di Costruzione e che in sostanza lascia eseguire i lavori dallo stesso proprietario ?**

Non riteniamo che questa domanda sia di interesse pubblico.

9. **Sono stati comunicati ai confinanti le intenzioni precise previste nelle Deroghe e i cambiamenti architettonici-strutturali in atto ?**

I confinanti hanno ricevuto l'avviso della domanda di costruzione con tutte le informazioni connesse.

10. **Corrisponde al vero che il Sig. Hushmann, proprietario dello stabile, è cliente dello Studio d'avvocatura Associati Speciali-Wouthier-Märki e Ragazzi?**

In tal caso, la Sindaco, ha abbandonato la sala Municipale durante le discussioni riguardanti questa ristrutturazione ?

L'avv. Franco Gianoni ha confermato di tutelare gli interessi del signor Houshmand e di avere rogato l'atto di acquisto dello stabile in questione.

11. **Il regolamento comunale prevede una occupazione, per tale stabile in: 70% abitativo e 30% commerciale. Nella tardiva domanda di costruzione, come sono divise e rispettate queste proporzioni ?**

Nella domanda di costruzione la percentuale commerciale è indicata in circa il 47%, per questo è richiesta la deroga di cui alla risposta n. 5. Osserviamo che nella superficie commerciale è inclusa l'attività di ristorazione, che per prassi beneficia di deroga all'indice di occupazione massimo del 30% per le attività commerciali.

12. **Vi sono stati ricorsi, reclami, o prese di posizione circa questo abuso edilizio ? Se sì, da quando, da chi e perché esattamente ?**

Contro la domanda è stata inoltrata un'unica opposizione.

13. **Tenuto conto del discutibile permesso tramite semplice notifica presso la Clinica S.Chiera /Humaine (vedi anche ricorso presso Cons.di Stato da parte di Silvano Bergonzoli)ed ora questo ulteriore procedere che dimostra come in ambito Municipale si operi o si accettino decisioni preconfezionate, in modo non solo discutibile, ma chiaramente illegittimo, non pensano i diversi Municipali di voler infine chiarire, entro e fuori le mura della Sala Municipale, i motivi di questo loro procedere , di queste incomprensibili adesioni a tali decisioni ?**

Il Municipio ritiene di sempre aver agito nel rispetto delle procedure.

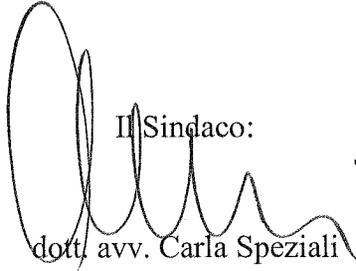
14. **Se si pensa alle prese di posizione ed al clamore suscitato a suo tempo dalla ristrutturazione della Palazzina Salsano, non si può oggi francamente capire come, dopo nemmeno un anno, si abbia la sfacciataggine (solo così la si può definire) di chiudere gli occhi davanti a un nuovo chiaro abuso, favorito lo stesso dal benessere delle istituzioni.**

Osserviamo anzitutto che il "clamore suscitato a suo tempo dalla ristrutturazione della Palazzina Salsano" è da ricondurre ad una serie di deroghe condivise dall'interpellante allora capo dicastero territorio che le aveva portate al Municipio. In quell'occasione erano peraltro sfuggite alcune particolarità del progetto che hanno poi portato al "clamoroso risultato". Restiamo quindi perplessi per l'accusa di sfacciataggine mossa dall'interpellante.

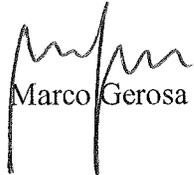
I due casi non sono comunque confrontabili in quanto la domanda di costruzione prevede il mantenimento della facciata su Piazza Grande e del tetto come esistenti. Non riteniamo di trovarci di fronte ad un clamoroso abuso edilizio. In ogni caso è stato elevato un

rapporto di contravvenzione e i lavori non conformi a quanto autorizzato sono stati bloccati.

Voglia gradire, egregio signor Ferrari, cordiali saluti.


Il Sindaco:
dott. avv. Carla Speziali

Per il Municipio

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

INTERROGAZIONE CIRCA « Cantiere Pza Grande 20 »

Premessa: all'inizio del mese di agosto è apparsa la domanda di costruzione inerente lo stabile ex Rezzonico, in Piazza Grande 20, direttamente adiacente a Palazzo Marcacci di proprietà del Sig. Hushmann.

Domanda di costruzione che ha il sapore amaro visto che i lavori, sin qui abusivi, sono in opera dal gennaio 2009.

A tale titolo, il collega Cons.Comunale Silvano Bergonzoli, ha provveduto a chiedere l'intervento degli Enti Locali, sicuramente anche perché queste "eccezioni o permissivismi" sono motivo di poco onore per l'immagine della Città di Locarno.

La mia presente interrogazione vuole essere, tramite le domande, motivo di comprensione ed approfondimento per il Legislativo e per i cittadini affinché abbiano a capire che qualcuno, nel Municipio, riesce a far applicare norme tutte sue, adottando la regola del "due pesi e due misure", in barba alle leggi, ai regolamenti ed alla prassi.

Quindi sono a chiedere:

1. Dal mese di gennaio 2009 sono iniziati dei lavori di ristrutturazione interna con tanto di impalcature, tubi di scarico materiale, strutture varie ed insegna della impresa di costruzione, senza che ci fosse una domanda di costruzione o, senza una precisa notifica. A tal proposito pare che l'U.T. cittadino sia intervenuto e che abbia redatto un protocollo all'attenzione del Municipio per fare in modo che lo stesso, come da prassi, intervenisse ufficialmente a ordinare il blocco dei lavori.
 - a) risulta essere stato trasmesso al Municipio il rapporto menzionato ?
 - b) quale è stata la reazione del Municipio ?
 - c) quale decisione ne è scaturita e sulla base di quali argomenti ?
2. Pare che l'U.T. abbia chiesto di far intervenire la Polizia Comunale al fine di obbligare i proprietari ad adempiere al rispetto delle norme e delle leggi.
Sembra però che nessun intervento del genere sia stato ordinato ed eseguito.
Perché non si è dato seguito alla richiesta di intervento dell'U.T. ?

3. Essendo la palazzina in questione, parte integrante del Centro Storico, come è possibile che i responsabili della Commissione CCS, rispettivamente il Municipale che ne è presidente, non abbiano notato il cantiere abusivo tanto più che lo stesso è adiacente al Municipio e osservabile dalla finestra della sala Municipale ?

4. Risulta che sia stato eseguito il betoncino dell'ultimo e penultimo piano, nonché tolte delle pareti e parzialmente distrutti soffitti ecc. Risulta peraltro che i lavori di "getto" per i betoncini siano stati eseguiti con gli appositi automezzi fra mezzogiorno e la una, con rumori molesti oggetto di reclamo da parte del vicinato.

Come mai da parte delle autorità, che posteggiano la loro auto nelle immediate vicinanze, non è stato tempestivamente notato tutto questo "traffico", rispettivamente le infrastrutture del cantiere in atto ?

5. Le deroghe, come menzionate nel documento della domanda di costruzione, cosa prevedono esattamente ?

6. Da chi o da quale sezione sono stati analizzati e discussi i piani di ristrutturazione ?
Sono stati motivo di discussione nell'ambito della Commissione Centro Storico ?

7. Corrisponde al vero che al proprietario dello stabile si prevede di lasciar costruire , sotto l'attuale mansarda, collegandolo ad una nuova terrazza un "Lounge Bar " ?
Se sì, con quale tipo di deroga ?
Una destinazione tale, staccata dal contesto del ristorante previsto al pian terreno è conforme alle norme ed ai regolamenti vigenti ?

Nota: idea che lo stesso proprietario aveva intenzione di fare già nel rifacimento della ex Cartoleria Donati, pure in Pza Grande ma che non fu tecnicamente possibile in funzione dell'accesso.

8. Chi è lo Studio di Architettura che ha sottoscritto gli atti della domanda di Costruzione e che in sostanza lascia eseguire i lavori dallo stesso proprietario ?

9. Sono stati comunicati ai confinanti le intenzioni precise previste nelle Deroghe e i cambiamenti architettonici-strutturali in atto ?

10. Corrisponde al vero che il Sig. Hushmann, proprietario dello stabile, è cliente dello Studio d'avvocatura Associati Speciali-Wouthier-Märki e Ragazzi ?
In tal caso, la Sindaco, ha abbandonato la sala Municipale durante le discussioni riguardanti questa ristrutturazione ?
11. Il regolamento comunale prevede una occupazione, per tale stabile in: 70% abitativo e 30% commerciale.
Nella tardiva domanda di costruzione, come sono divise e rispettate queste proporzioni ?
12. Vi sono stati ricorsi, reclami, o prese di posizione circa questo abuso edilizio ? Se sì, da quando, da chi e perché esattamente ?
13. Tenuto conto del discutibile permesso tramite semplice notifica presso la Clinica S.Chiara /Humaine (vedi anche ricorso presso Cons.di Stato da parte di Silvano Bergonzoli)ed ora questo ulteriore procedere che dimostra come in ambito Municipale si operi o si accettino decisioni preconfezionate, in modo non solo discutibile, ma chiaramente illegittimo, non pensano i diversi Municipali di voler infine chiarire, dentro e fuori le mura della Sala Municipale, i motivi di questo loro procedere , di queste incomprensibili adesioni a tali decisioni ?
14. Se si pensa alle prese di posizione ed al clamore suscitato a suo tempo dalla ristrutturazione della Palazzina Salsano, non si può oggi francamente capire come, dopo nemmeno un anno, si abbia la sfacciataggine (solo così la si può definire) di chiudere gli occhi davanti a un nuovo chiaro abuso, favorito lo stesso dal benessere delle istituzioni.

A fronte del ripetersi di singole decisioni viziate, mi chiedo , a valere quale riflessione conclusiva, se non siamo qui già confrontati con gli estremi di cattiva amministrazione ai sensi dell'art. 196 LOC e se non sia pertanto opportuno che il Consiglio di Stato intervenga d'ufficio quale autorità di vigilanza. Il confine , a mio modo di vedere, non è distante.

Locarno, 3 settembre 2009

Renato Ferrari, cons. comunale "Indipendenti"

