

INTERPELLANZA

“Verifica di un eventuale abuso edilizio”

La signora **Manuela Boffa Moretti** e cofirmatari presentano la seguente interpellanza:

“Lo scorso 4 dicembre il nostro gruppo ha inoltrato al Municipio un’interrogazione urgente chiedendo di verificare le intenzioni dei proprietari del Delta Ressor.

Fino ad oggi non ci è ancora giunta nessuna risposta e, visto che i termini di legge sono scaduti e in base all’evolversi dei fatti, ci permettiamo di chiedere al nostro Municipio:

1. Come è definito, secondo il piano regolatore, il comparto in questione?
2. La licenza edilizia rilasciata ai promotori prevedeva un vincolo relativo alla realizzazione di “Apparthotel”?
3. Sono fondate le voci, secondo le quali alcuni appartamenti sono già stati venduti? Gli acquirenti sono stati resi edotti del vincolo di PR e del contenuto della licenza edilizia?
4. Se chi ha fatto richiesta della licenza edilizia, ora, non sta rispettando quanto disciplinato dal piano regolatore e da quanto previsto dalla licenza edilizia, come mai i lavori di costruzione sono in costante implementazione e non sono stati fermati, in attesa di chiarire se ci sia stato o no un abuso?”

La signora **Manuela Boffa Moretti** osserva in aggiunta che la presente interpellanza è stata presentata poiché a quel momento non era ancora giunta alcuna risposta all’interrogazione urgente del gruppo I Verdi del 4.12.2014, risposta poi giunta e che ha confermato i dubbi sollevati. Senza la nostra interrogazione non si sarebbe mosso nulla.

LA RISPOSTA

Il signor **Ronnie Moretti** in vece della signora Sindaco e a nome del Municipio risponde alle ultime osservazioni, rigettandole, poiché la situazione non era così, il Municipio ha già agito da tempo, tempestivamente, ma non bisogna dimenticare che la pratica è complessa e anche per rilasciare informazioni era necessario svolgere un’attenta analisi.

Di seguito risponde all’interpellanza come segue:

1. Come è definito, secondo il piano regolatore, il comparto in questione?

Premettiamo che nella nostra fattispecie si tratta di una zona di PR e non di un comparto.

Il Piano Regolatore Settore 4 votato dal Consiglio comunale il 1. settembre 1997 e successivamente approvato dal Consiglio di Stato con risoluzioni no. 3073 del 26 giugno 2001 e 2715 del 22 giugno 2004 prevede l’istituzione di una zona turistico-alberghiera sulla base degli art. 2, e 19 NAPR-Sett. 4 (v. raccolta legislazione comunale no. 700.230), successivamente codificata nelle schede grafiche 4A, 4B e 4C.

A norma dell’art. 19 questa zona , destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero, è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio.

Per la zona dell’albergo Park Hotel Delta la scheda grafica 4A indica l’estensione della parte edificabile con la destinazione ammessa per costruzioni e impianti per l’esercizio di attività turistiche di tipo alberghiero, con l’indicazione dei parametri edificatori vale a dire un’altezza massima di 12.80 ml, un IO del 40% e una SUL massima di 25'000 mq.

2. La licenza edilizia rilasciata ai promotori prevedeva un vincolo relativo alla realizzazione di “Apparthotel”?

La licenza edilizia recita testualmente, cito “è rilasciata la licenza edilizia al Park Hotel Delta per l’edificazione di quattro nuove palazzine per alloggi (apparthotel) e per l’ampliamento della struttura fitness sul fondo al mappale n. 19 RFD Locarno.”

La licenza edilizia contempla pure la seguente condizione particolare: *“La connessione funzionale degli appartamenti con la struttura alberghiera dovrà essere garantita attraverso una chiara definizione, nel regolamento delle strutture PPP, dei servizi che l'albergo dovrà garantire”*.

3. Sono fondate le voci, secondo le quali alcuni appartamenti sono già stati venduti?

Gli acquirenti sono stati resi edotti del vincolo di PR e del contenuto della licenza edilizia?

Tutt'oggi secondo i dati del Registro fondiario risulta ancora iscritta un'unica proprietaria nella persona della promotrice.

La stessa ci ha informato che finora sono già stati sottoscritti alcuni contratti di compravendita, senza aver ancora proceduto alla loro iscrizione a registro fondiario.

Non ci è dato di sapere se gli acquirenti sono stati informati in merito all'esistenza del vincolo di PR. Non è compito dell'autorità comunale procedere a queste informazioni.

4. Se chi ha fatto richiesta della licenza edilizia, ora, non sta rispettando quanto disciplinato dal piano regolatore e da quanto previsto dalla licenza edilizia, come mai i lavori di costruzione sono in costante implementazione e non sono stati fermati, in attesa di chiarire se ci sia stato o no un abuso?

Si deve evidenziare come le prospettate costruzioni siano conformi, dal punto di vista della sostanza edificatoria, ai parametri stabiliti dal PR.

Il problema riguarda l'utilizzo degli appartamenti in edificazione che il Municipio, preso atto di quanto stabilito dal regolamento della PPP nella sua ultima versione sottoposta dalla promotrice, ha giudicato non conforme alla destinazione di PR e alla licenza edilizia. Il Municipio ha quindi richiesto alla proprietaria di procedere con una serie di emendamenti che l'esecutivo ritiene necessari al fine di rendere il medesimo conforme alla destinazione di PR e alla licenza edilizia, senza di che non potrà essere rilasciato alcun permesso di abitabilità.

La proprietaria ha inoltrato ricorso contro questa decisione del Municipio.”

La signora **Manuela Boffa Moretti** si dichiara soddisfatta.