



Piazza Grande 18  
Casella postale  
6601 Locarno  
Telefono 091 756 31 11  
Fax 091 756 32 61  
e-mail [citta@locarno.ch](mailto:citta@locarno.ch)

Ns. rif. 1072/MC/sb

Locarno, 14 ottobre 2016

Egregio Signor  
Pier Mellini  
Gruppo PS  
Casella Postale 231  
6601 Locarno

## **Interpellanza trasformata in interrogazione 16 settembre 2016 “Delta Resort”**

Egregio Signor Mellini,

In merito alla sua interrogazione rispondiamo come segue:

I lavori di costruzione sono in fase avanzata ma non sono ancora completamente stati portati a termine. Al momento è infatti solamente stato rilasciato il permesso di agibilità delle superficie fitness ed il permesso di abitabilità del blocco A del complesso di 4 palazzine per alloggi “Apparthotel” approvato (v. risposta 1).

### **1. Che cosa sta mettendo in atto il Municipio per garantire la corretta destinazione degli appartamenti e della relativa licenza edilizia.**

Negli scorsi mesi, alla luce dell'avanzamento dei lavori di costruzione, l'istante ha richiesto al Municipio il rilascio del permesso di abitabilità per uno dei blocchi del complesso in questione (blocco A). Dopo aver verificato la conformità di quanto eseguito rispetto ai piani approvati ed aver richiesto la produzione di tutta la documentazione tecnica necessaria (polizia del fuoco, impianti tecnici, ...), il Municipio ha rilasciato in data 13 settembre 2016 un permesso di abitabilità parziale per il blocco A.

Tale permesso fa stato della conformità della costruzione con i piani approvati e con le prescrizioni di sicurezza e di igiene.

Esso ribadisce che l'utilizzazione della costruzione dovrà essere conforme alla destinazione d'uso approvata (Apparthotel) e menziona che rimangono riservate le misure previste dalla Legge edilizia cantonale in caso di utilizzo difforme delle superfici in questione (Capitolo V Opere abusive e contravvenzioni, art. 42 ss LE).

**2. Di quali mezzi si doterà il Municipio per controllare lo svolgimento dell'attività e il rispetto della destinazione e dell'uso.**

Il Municipio dispone dei mezzi che gli mette a disposizione la legge e può agire nel limite della legge. In particolare il Municipio dispone dei mezzi legali messi a disposizione dalla LE per le violazioni della destinazione e dell'uso (artt. 42 e segg. LE) quali ad esempio il divieto di utilizzo risp. l'ordine di ripristino.

Per la verifica della conformità dell'uso futuro della costruzione, il Municipio sta approfondendo varie ipotesi, al fine di poter disporre delle necessarie informazioni a questo scopo.

Fra le possibilità da valutare, vi è quella, ad esempio, della richiesta all'ente turistico dei dati concernenti le tasse di soggiorno, così da verificare l'effettiva messa a disposizione di terzi delle unità.

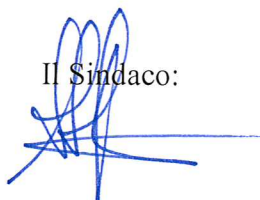
Si può inoltre immaginare di richiedere l'accesso al contenuto dei contratti di compravendita delle varie PPP, mediante istanza di ispezione degli atti a Registro Fondiario.

Il Municipio dovrà in definitiva determinarsi sulle varie ipotesi attraverso le quali rendere possibile, rispettivamente facilitare, il proprio lavoro di controllo e verifica dell'uso conforme.

**Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 3 ore lavorative.**

Con la massima stima.

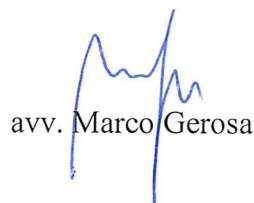
Il Sindaco:



ing. Alain Scherrer

Per il Municipio

Il Segretario:



avv. Marco Gerosa

Lodevole

Consiglio Comunale  
della Città di Locarno  
a.c.a. Philippe Jaquet Richardet,  
Presidente

**6601 Locarno**

Locarno, 16 settembre 2016

## **Interpellanza: Delta Resort**

inoltrata ai sensi dell'art. 37 Legge Organica Comunale e dell'art. 37 del Regolamento Comunale della città di Locarno dal

### **gruppo PS**

**riguardante la tematica legata alla costruzione di Aparthotel in zona alberghiera sul mappale originario n.ro 19 RFD di Locarno.**

### **Premessa**

Prima di entrare nel dettaglio dell'interpellanza, reputiamo giusto ripercorrere, almeno parzialmente, il lungo iter che ha contraddistinto questa tematica, sfociata nella decisione del Consiglio di Stato del 20 gennaio 2016, dove si ribadiva in maniera chiara come la destinazione degli appartamenti costruiti sul mappale originario n.ro 19 RFD debba essere conforme al principio riguardante gli Aparthotel.

### **Istoriat**

Il 5 dicembre 2007 la proprietaria del fondo citato ha inoltrato al Municipio una domanda di costruzione per il Piano di Quartiere riguardante l'originario mappale n.ro 19 RFD.

Il 26 ottobre 2009 il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia per il Piano di quartiere che comprende le possibilità edificatorie del comparto.

L'art. 7 NAPQ relativo alla destinazione dei fondi recita testualmente:

***“Nel comparto sono ammesse in generale destinazioni di residenza legata ad attività alberghiera e turistica.”***

Il 4 ottobre 2010 la proprietaria del fondo ha presentato una domanda di costruzione, che teneva conto dei vincoli sopraccitati, che prevedeva la realizzazione di quattro nuove palazzine indicate quali Aparthotel sull'attuale mappale 6056 RFD.

Il 1° febbraio 2011 il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia in questo senso.

Nel frattempo era apparsa una *brochure* rivolta ai potenziali acquirenti dove, nella versione tedesca si legge che gli appartamenti sono **“zum Ideal Hauptwohnsitz...”** (ideale residenza primaria) e quindi in chiaro contrasto con la destinazione iniziale riportata sulla licenza edilizia rinnovata il 3 maggio 2013 dove si confermava la destinazione originaria degli Aparthotel.

Sono anche stati inoltrati puntuali e tempestivi atti parlamentari quali un'interrogazione dei Verdi del locarnese del 4 dicembre 2014, un'ulteriore interrogazione della collega Machado Zorilla del 12 giugno 2015, un'interpellanza dell'allora collega Boffa Moretti del 24 aprile 2015 e con risposta in Consiglio Comunale il 16 giugno 2015 e un'interrogazione del Gran Consigliere Sergio Savoia al Consiglio di Stato del 19 agosto 2015.

Richiamato il fatto che il Municipio nelle sue risposte alle interrogazioni e interpellanze citate ha sempre sottolineato come **“nella zona in questione non è consentita un'utilizzazione residenziale né primaria né secondaria”<sup>1</sup>**, che **“questa zona è destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero, è soggetta a Piano di Quartiere obbligatorio”<sup>2</sup>**, che **“è rilasciata la licenza edilizia al Park Hotel Delta per l'edificazione di quattro nuove palazzine per alloggi (aparthotel) e per l'ampliamento della struttura fitness sul fondo mappale n.ro 19 RFD Locarno”<sup>3</sup>**, preso atto della decisione del Servizio ricorsi del Consiglio di Stato del 20 gennaio 2016 e del fatto che gli edifici sono ormai terminati, facendoci interpreti delle preoccupazioni espresse nel rapporto del 5 settembre 2016 della Commissione della Gestione, chiediamo al Lodevole Municipio:

1. Che cosa sta mettendo in atto il Municipio per garantire la corretta destinazione degli appartamenti e della relativa licenza edilizia.
2. Di quali mezzi si doterà il Municipio per controllare lo svolgimento dell'attività e il rispetto della destinazione e dell'uso.

Con perfetta stima.

Pier Mellini

Sabina Snozzi Groisman

Sabrina Ballabio Morinini

Rosanna Camponovo Canetti

Damiano Selcioni

Fabrizio Sirica

Pietro Snider

<sup>1</sup> Risposta n.ro 5 del Municipio 12 giugno 2015 all'interrogazione del 4 dicembre 2014.

<sup>2</sup> Risposta n.ro 1 del Municipio 16 giugno 2015 all'interpellanza del 24 aprile 2015

<sup>3</sup> Risposta n.ro 2 del Municipio 16 giugno 2015 all'interpellanza del 24 aprile 2015