



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

Ns. rif. 592/MG/if

Locarno, 12 giugno 2015

Gentile Signora
Francesca Machado Zorrilla
Via S. Jorio 21A
6600 Locarno

Interrogazione del 4 dicembre 2014: “Lavori al mappale no. 19 – Albergo Delta Resort Appartements Ascona, sul territorio di Locarno”

Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

ci riferiamo all'interrogazione a margine e desideriamo preliminarmente illustrare la situazione relativa al mappale no. 19 RFD di Locarno.

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 è destinata a impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero per le quali è obbligatorio il piano di quartiere. Per la zona dell'Albergo Delta la scheda grafica 4a indica l'estensione della parte edificabile con la destinazione ammessa per le 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 m, un IO del 40% e una SUL massima di 25'000 mq.

Il piano di quartiere approvato nel 2009 all'art. 7 definisce la destinazione dei fondi con destinazione di residenza legata ad attività alberghiera e turistica, con la precisazione che gli appartamenti della zona PQC sono venduti con la formula dell'Apparthotel e devono rispettare il regolamento della PPP che fa parte integrante delle norme di attuazione.

Alla luce di questa premessa alle domande poste rispondiamo come segue:

1. *Corrisponde al vero che tutta la superficie si trova in zona alberghiera?*

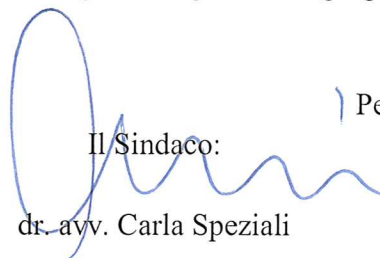
Confermiamo che l'intera area è assegnata alla zona turistico-alberghiera come definita dalle disposizioni del PR settore 4.

2. *Gli appartamenti sono destinati ad essere utilizzati quale camere d'albergo o apparthotel?*

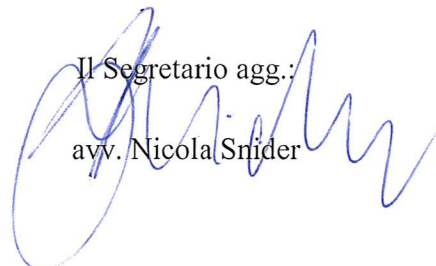
La formulazione del regolamento della PPP, nella sua ultima versione sottoposta al Municipio, non ha potuto essere accettata in quanto non ritenuta conforme alla destinazione di PR e alla licenza edilizia. In particolare non appare sufficientemente garantita l'utilizzazione turistica e alberghiera degli appartamenti.

3. *L'utilizzazione prevista è conforme alle prescrizioni del piano regolatore cittadino?*
Nella misura in cui gli stabili non sono inseriti in una gestione turistico alberghiera del complesso, l'utilizzazione non appare conforme alle disposizioni di PR.
4. *E' già stata rilasciata la licenza edilizia? E semmai quando?*
La licenza edilizia è stata rilasciata in data 1. febbraio 2011 ed è poi stata rinnovata in data 3 maggio 2013.
5. *Com'è possibile che in un periodo di crisi del turismo venga prestato il fianco alla creazione di letti che vengono occupati per poche settimane all'anno?*
Si tratta di una questione che va risolta dai proprietari e dai promotori ritenuto che, conformemente alle disposizioni di PR, nella zona in questione non è consentita un'utilizzazione residenziale né primaria né secondaria.
6. *I lavori sono già iniziati?*
Sì, i lavori sono iniziati il 5 maggio 2014.
7. *Se si prospetta un abuso non è opportuno ordinare l'interruzione per non trovarsi di fronte ad un fatto compiuto insanabile?*
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.

Vogliate gradire, gentili signore ed egregi signori, i nostri più cordiali saluti.


Il Sindaco:
dr. avv. Carla Speziali

Per il Municipio


Il Segretario agg.:
avv. Nicola Snider



Francesca Machado-Zorrilla
Via San Jorio 21 A
6600 Locarno

Al Lodevole
Municipio di Locarno
Piazza Grande 18
6600 Locarno

Locarno, 4 dicembre 2014

Avvalendoci delle facoltà concesse dalla Legge organica comunale e dal Regolamento comunale, inoltriamo la seguente

INTERROGAZIONE URGENTE

Lavori al mappale no 19 - Albergo Delta Resort Apartments Ascona, sul territorio di Locarno

Sul mappale no 19, nei 60'000 mq accanto al Parkhotel Delta si prospetta l' inizio di lavori per la costruzione di una cinquantina di appartamenti che, molto probabilmente, saranno destinati ad essere occupati quali residenze secondarie. Si tratta di una zona alberghiera, ma, invece di edificare con alberghi o Aparthotel, secondo le disposizioni del piano regolatore, sembra che si costruiranno degli appartamenti di lusso da vendere, destinati ad aumentare il numero dei "letti freddi" .

Infatti la brochure allegata, scaricabile dal sito web che propaganda la vendita degli appartamenti, www.parkhoteldelta.ch/en/resort , informa che il Delta Resort Apartments sito sul territorio di Locarno, comporta un totale di 48 appartamenti, suddivisi in 4 immobili. Gli appartamenti sono ideali come residenze primarie o **appartamenti di vacanza**. **Essere proprietari** di un appartamento del Delta Resort non significa solo possedere una proprietà unica, con una vista mozzafiato, ma ottenere anche numerosi vantaggi eccezionali.

„...eine moderne Infrastruktur und modernste Bauweisen machen die 48 Wohnungen, verteilt über 4 Gebäuden, zum idealen Hauptwohnsitz oder Feriendomizil. Der Besitz einer Delta Resort Apartments bedeutet nicht nur das Eigentum einer einzigartige Immobilie mit überwältigender Aussicht und ausgezeichnetem Design, sondern auch viele herausragende Vorteile“

Per questo motivo e per assicurarci che sul nostro territorio si edifichi a norma di piano regolatore, chiediamo cortesemente :

- Corrisponde al vero che tutta la superficie si trova in zona alberghiera?
- Gli appartamenti sono destinati a essere utilizzati quali camere d'albergo o Aparthotel?

- L'utilizzazione prevista è conforme alle prescrizioni del piano regolatore cittadino?
- E' già stata rilasciata la licenza edilizia? E semmai quando?
- Come è possibile che in un periodo di crisi del turismo venga prestato il fianco alla creazione di letti che vengono occupati per poche settimane all'anno?
- I lavori sono già iniziati?
- Se si prospetta un abuso non è opportuno ordinare l'interruzione per non trovarsi di fronte ad un fatto compiuto insanabile?

Vi ringraziamo per l'attenzione e vi porgiamo i nostri distinti saluti.

per il Gruppo I Verdi Locarno

Francesca Machado-Zorrilla

Manuela Boffa Moretti

Pierluigi Zanchi