



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

Ns. rif. 1565/NS/id

Locarno, 18 dicembre 2018

RACCOMANDATA

Radiotelevisione svizzera di lingua
italiana
all'att. sig. Paolo Bertossa
Casella postale
6903 Lugano

Richiesta documentazione sul Delta Resort in ambito LIT

Egregio signor Bertossa,

rispondendo alla sua richiesta le trasmettiamo in allegato il plico dei documenti relativi al permesso di costruzione per i campi da tennis, autorizzati fuori dalla zona edificabile in quanto si trattava di un impianto a uso turistico.

Le trasmettiamo inoltre in allegato copia della lettera spedita dall'avv. Bergonzoli nella procedura che ha portato a concludere la revisione di PR di quel comparto. Le segnaliamo la lettera 10 febbraio 2003, nella quale il patrocinatore della proprietaria ricorda che l'area era all'epoca inedificabile e insiste sulle necessità di istituire una specifica zona per permettere l'ampliamento dell'Albergo Delta (non per costruire degli stabili residenziali).

Per quanto concerne l'uso residenziale di appartamenti del complesso alberghiero precisiamo quanto segue.

- Nel comparto del complesso del nuovo Resort (cioè nell'area degli apparthotel secondo il piano di quartiere e quindi negli edifici autorizzati come apparthotel) siamo intervenuti immediatamente per esigere il rispetto delle norme pianificatorie e delle autorizzazioni edilizie rilasciate. Le procedure sono in corso. Le abbiamo già trasmesso la documentazione, in particolare le due sentenze del TRAM (le mandiamo ora in allegato anche la sentenza del Tribunale federale, anonimizzata, che ha confermato la correttezza dell'agire del Municipio). Stiamo ora verificando che delle unità condominiali non vengano usate come residenze secondarie.
- Gli altri comparti del complesso alberghiero (e della zona turistico-alberghiera delimitata dal piano regolatore) non sono oggetto delle procedure in corso. Vi abbiamo appurato un uso abitativo solo in due casi particolari:
 - alcuni vani (in particolare nella vecchia dependance) sono stati utilizzati già a partire dagli anni sessanta per alloggiare il personale di servizio nei periodi operativi, ciò che è usuale negli alberghi,

- presso il numero civico 165, dal 4 ottobre 1962 al 19 ottobre 2004 è stata domiciliata la madre dell'attuale proprietaria.

Entrambi gli usi sono irrilevanti, per diversi motivi:

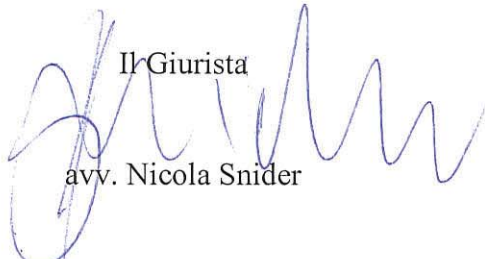
- non riguardano il comparto degli apparthotel e quindi i nuovi stabili autorizzati come apparthotel e oggetto delle procedure in corso,
- sono precedenti l'approvazione della pianificazione in essere, l'approvazione del piano di quartiere e la licenza edilizia (dipendono cioè da un ordinamento giuridico diverso da quello attuale),
- l'uso abitativo di vecchi stabili in forza di un vecchio ordinamento giuridico (quindi della garanzia delle situazioni acquisite di fatto) non legittima l'uso residenziale delle nuove palazzine (il piano regolatore, il piano di quartiere e la licenza edilizia evidentemente prevalgono).

Richiamiamo sui fatti e sulle questioni giuridiche effettivamente determinanti le sentenze che le abbiamo trasmesso e quella allegata.

Con i nostri migliori saluti


Il Sindaco
ing. Alain Scherrer

Per il Municipio


Il Giurista
avv. Nicola Snider

Allegati: citati

Copia:

- Divisione Urbanistica e Infrastrutture, Via alla Morettina 9, 6600 Locarno;
- Ufficio giuridico, Palazzo.