



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

Ns. rif. 571/MG/lf

Locarno, 7 giugno 2019

Spettabile
Gruppo PS in Consiglio comunale

Interrogazione 25 febbraio 2019 “Delta Resort, una storia infinita”

Gentili Signore, Egregi Signori,
in riferimento all’interrogazione a margine rispondiamo come segue.

1. Premessa

La destinazione ammessa nel comprensorio in questione, chiaramente definita nella scheda grafica n. 4A del Piano Regolatore della Città di Locarno, Settore 4, è già stata ampiamente ricordata nelle precedenti risposte del Municipio ad altri atti presentati da Consiglieri comunali a cui pertanto si rinvia. In particolare ricordiamo la risposta del Municipio del 14 ottobre 2016 all’interrogazione 16 settembre 2016 “Delta Resort”, la risposta del Municipio del 30 novembre 2016 all’interrogazione 17 ottobre 2016 “Apparthotel e letti caldi”, la risposta del Municipio in occasione della seduta di Consiglio Comunale del 23 aprile 2018 all’interpellanza della signora Machado-Zorrilla “Verifiche Albergo Delta Resort Apartements Ascona, sul territorio di Locarno” e la risposta del Municipio dell’11 settembre 2018 all’interrogazione del 7 agosto 2018 del signor Fabrizio Sirica “la Città di Locarno è stata diffamata”.

Oltre a ciò, a seguito degli articoli pubblicati sul quotidiano Blick nell’estate 2018, il Municipio ha preso posizione tramite un comunicato stampa trasmesso il 24 settembre 2019 agli organi di informazione, comprendente beninteso anche la TSI, e in copia anche a tutti i Consiglieri comunali del seguente tenore:

“Il fondo su cui sorgono le quattro palazzine del Park Hotel Delta era un terreno fuori zona edificabile. I promotori del complesso hanno chiesto ed ottenuto nel 2004 una variante di piano regolatore con lo scopo di codificare una zona alberghiera al fine di sostenere l’attività turistica e alberghiera esercitata nella vicina struttura di loro proprietà. La Città di Locarno e il Cantone hanno autorizzato la trasformazione da terreno agricolo a terreno edificabile speciale a carattere alberghiero per favorire l’attività turistica e alberghiera: un cambiamento di destinazione di questo fondo per costruire dei normali edifici residenziali non sarebbe stato possibile.

La scheda grafica di piano regolatore, nelle disposizioni vincolanti, riporta quali destinazioni ammesse esclusivamente le “costruzioni e impianti per l’esercizio di attività turistiche di tipo alberghiero”. La residenza è quindi esclusa.

Nel 2009 e nel 2011 il Municipio ha approvato il piano di quartiere e il progetto edilizio presentato dai promotori. Gli atti approvati prevedono la realizzazione di un

Apparhotel, quindi di una struttura alberghiera e non di un complesso residenziale.

Una domanda di costruzione per un complesso residenziale non è mai stata presentata. Non avrebbe del resto potuto essere approvata, in quanto in contrasto con la pianificazione.

Prima dell'avvio dei lavori di costruzione, il Municipio ha ripetutamente ricordato ai promotori che la residenza primaria e secondaria era esclusa (lettere 26 aprile 2012, 12 marzo 2014 e 27 marzo 2015).

Tutti i permessi di abitabilità rilasciati in seguito indicano che "l'utilizzazione dovrà essere conforme alla destinazione d'uso (apparhotel)".

Non vi è quindi stato alcun cambiamento di rotta da parte del Municipio, che si è sempre attenuto alle norme edilizie (che per il Park Hotel Delta prevedono la destinazione alberghiera e non residenziale) e al permesso di costruzione in essere, per un apparhotel e non per delle residenze.

Per le strutture alberghiere in genere e per gli apparhotel in particolare, il criterio principale è la messa a disposizione a terzi (altrimenti si tratta di una residenza), ciò che esclude l'uso residenziale.

Lo ha già specificato anche il Consiglio di Stato che, rispondendo a un'interrogazione parlamentare, ha precisato che la zona speciale su cui sorge il Park Hotel Delta è riservata a strutture turistico-alberghiere, che i permessi edilizi e il piano di quartiere riguardano un apparhotel, che – secondo costante giurisprudenza – la caratteristica fondamentale di un apparhotel è la messa a disposizione a terzi (di regola per l'intermediario di un albergo) e che la residenza (primaria e secondaria) negli stabili del Delta Resort è quindi esclusa.

Di conseguenza il Municipio non poteva far altro che chiedere ai proprietari del Park Hotel Delta, rispettivamente a coloro che hanno acquistato delle unità nel complesso, il rispetto della licenza edilizia e delle norme di Piano regolatore che non consentono la realizzazione di residenze, né primarie né secondarie."

2. Le richieste di informazioni/documentazione del signor Paolo Bertossa per conto della RSI

A partire dall'estate del 2018 il giornalista TSI Paolo Bertossa, intenzionato a confezionare un servizio televisivo riguardante l'uso ammissibile nel comparto pianificatorio anzidetto, ha contattato a più riprese il Municipio di Locarno, chiedendo di poter essere informato, rispettivamente visionare e ottenere della relativa documentazione.

Ottenuta l'autorizzazione da parte del legale della promotrice, il Municipio di Locarno ha dato ampio seguito a dette richieste, dapprima inoltrando il 20 agosto 2018 una completa sintesi della situazione di data 9 agosto 2018 con relativi allegati (v. **doc. 1 allegato**, lettera e sintesi), in seguito inoltrando il 23 ottobre 2018 e il 18 dicembre 2018 una pure completa e esaustiva documentazione (v. qui **doc. 2 e 3 allegati**, lettere accompagnatorie).

In particolare si trasmettevano sia la risoluzione 26 ottobre 2016 del Consiglio di Stato, destinata al parlamento cantonale, in cui il Governo cantonale ha spiegato pubblicamente, erga omnes, che nel comprensorio del Delta Resort le residenze primarie e secondarie sono escluse, che la licenza edilizia in essere riguarda un apparhotel e non delle residenze e che il criterio principe di un apparhotel è "la messa a disposizione di terzi dell'appartamento, così come avviene per le camere o suites, nelle strutture alberghiere di tipo classico", sia i testi anonimizzati delle due sentenze del Tribunale cantonale amministrativo del 14 settembre 2018 e quella del Tribunale federale del 2 novembre 2018 le quali, tutte e tre, sono giunte alle stesse conclusioni del Consiglio di Stato dovendosi già esprimere nel merito di specifiche procedure provvisionali.

Con scritto 18 dicembre 2018 il Municipio di Locarno inoltrava ancora al signor Bertossa le risposte scritte a ben 17 domande da egli formulate (v. **doc. 4 allegato**).

Una settimana prima della messa in onda del servizio allestito dal signor Bertossa, confermando quanto era già stato a lui prospettato in precedenza, il Municipio così rispondeva per scritto, con invio postale anticipato per e-mail, all'invito a presenziare presso gli studi televisivi (v. **doc. 5 allegato**):

“Egregio signor Bertossa,

la ringraziamo sentitamente per l'invito formulatoci.

Come lei sa sono in corso delle procedure e il Municipio ritiene istituzionalmente più corretto attendere le decisioni dei Tribunali competenti prima di esprimersi.

Per il momento, pertanto, non possiamo che rinviare alla chiara e lineare posizione del Comune di Locarno, rispettivamente del suo Municipio, a lei già conosciuta.

Le sentenze provvisoriale del Tribunale amministrativo e del Tribunale federale, che hanno accolto le tesi del Municipio, già confermano d'altra parte la correttezza della nostra posizione.

Sicuri della sua comprensione, le rinnoviamo i nostri più cordiali saluti.”

3. Impostazione e contenuto della trasmissione televisiva andata in onda il 14 febbraio 2019

Il servizio televisivo è andato in onda nell'ambito della trasmissione settimanale “Falò”, nel corso della quale è stato proiettato un servizio filmato e una seconda parte con due ospiti in sala, il primo nella persona del signor Alessandro Ambrosoli, presentato quale membro della famiglia promotrice del progetto, il secondo nella persona del signor Pierluigi Zanchi, Consigliere comunale di Locarno per I Verdi.

In entrata di trasmissione il presentatore Michele Galfetti, dopo aver presentato gli ospiti in sala, sottolineava l'assenza di un rappresentante del Municipio senza però menzionare i motivi chiaramente espressi nello scritto anzidetto (doc. 5 qui allegato).

In merito alle procedure in corso tra la parte Ambrosoli e il Municipio, nel servizio filmato si è dato spazio alle motivazioni dei promotori Ambrosoli.

Il servizio filmato, purtroppo e sorprendentemente, si è a tal proposito soffermato anche su aspetti giuridicamente irrilevanti, per esempio evidenziando la bozza di uno scritto allestito dai servizi comunali che non ha avuto però alcun seguito.

Al contrario, la trasmissione non ha fatto alcun accenno a determinati fatti e documenti, ricordati a più riprese dal Municipio a Bertossa, in particolare le decisioni giudiziarie già emesse, e che avrebbero confermato e già mostrato con chiarezza la corretta posizione del Municipio rispetto a quella decisamente meno sostenibile della parte Ambrosoli.

Ricapitolando rispondiamo pertanto come segue alle domande:

1. Quali sono le ragioni che hanno spinto il Municipio a non rilasciare interviste e a declinare l'invito di partecipare alla trasmissione?

Come chiaramente esposto nella lettera 8 febbraio 2019 inoltrata alla RSI le motivazioni sono le seguenti:

- sono in corso delle procedure e il Municipio ritiene istituzionalmente più corretto attendere le decisioni dei Tribunali competenti prima di esprimersi;
- per il momento, pertanto, non possiamo che rinviare alla chiara e lineare posizione del Comune di Locarno, rispettivamente del suo Municipio, a lei già conosciuta;
- le sentenze provvisionali del Tribunale amministrativo e del Tribunale federale, che hanno accolto le tesi del Municipio, già confermano d'altra parte la correttezza della nostra posizione.

2. Di fronte all'opinione pubblica, non reputa il Municipio che questo suo modo di agire sia poco comprensibile e lascia ampi spazi per interpretazioni equivocate?

I motivi elencati sopra in risposta alla prima domanda non potevano che prevalere al rischio di un processo mediatico su una questione estremamente delicata, dove ogni affermazione conta. Il Municipio riteneva e ritiene che sia istituzionalmente corretto (nei confronti del potere giudiziario) che se vi è in corso una procedura giudiziaria è solo nell'ambito di tale procedimento che le parti devono confrontare le rispettive motivazioni, e non nell'ambito di un dibattito televisivo, pena il rischio di creare ancora più confusione nell'informazione pubblica, a dipendenza anche di quello che sarà il successivo giudizio dei Tribunali.

Riteniamo in particolare che ad inizio trasmissione, allorché il signor Michele Galfetti ha riferito della decisione del Municipio di non poter presenziare, era opportuno almeno accennare alle giustificate motivazioni comunicate dal Municipio.

La formulazione delle motivazioni trasmesse dal Municipio alla RSI, concise e univoche, potevano senz'altro essere lette, modalità regolarmente utilizzata dalla RSI in casi analoghi affinché le trasmissioni rispettino, in una maniera almeno sufficientemente obiettiva, le parti coinvolte.

La terza frase delle motivazioni ricordava le sentenze già emesse dal Tribunale amministrativo e dal Tribunale federale e che hanno accolto le tesi del Municipio: orbene esistenza e riassunto di tali decisioni in nessun momento sono state riferite nel servizio televisivo.

I motivi espressi dal Municipio per lettera (e non *“soltanto con delle e-mail”* come riferito nella trasmissione), nonché le complete e determinanti informazioni e documentazione trasmesse dal Municipio alla RSI hanno rappresentato a tutti gli effetti una sua **effettiva e attiva partecipazione alla trasmissione**, nell'accezione più ampia del termine, quindi non troviamo corretto da parte della TSI aver affermato che il Municipio non abbia voluto partecipare al servizio solo per il fatto che un suo rappresentante non fosse presente in studio. Il presentatore Galfetti, inoltre, concludeva le osservazioni preliminari relative alla non presenza in sala del Municipio, dispiacendosi per tale fatto *“perché la posizione del Municipio in questa vicenda è molto importante, ma tant'è”*.

Il Municipio invece ha fornito tutte le necessarie informazioni e documentazione da cui risulta chiaramente la propria posizione. Stava pertanto agli autori della trasmissione riportarla, **attività primaria giornalistica che in questo caso è mancata**.

3. Come mai l'allora rappresentante legale dei promotori avv. Abate ha dichiarato di esserne in possesso?

Come dicono bene gli interroganti, la trasmissione ha ripreso una notizia già apparsa nel 2015 ma a cui non vi è stato alcun seguito.

Il fatto che l'avvocato Abate abbia dichiarato di esserne in possesso nulla cambia alla constatazione che il documento indicato non ha una qualsivoglia valenza, tant'è che nelle varie procedure passate e in corso nessuno si è mai prevalso del documento accennato dall'avvocato Abate.

4. Vista l'ampiezza dei risvolti amministrativi, civili e penali della vertenza, il Municipio aveva avviato una procedura riguardo alla nociva fuga di notizie?

Il Municipio aveva a suo tempo censurato, appena avvenuta, la divulgazione di informazioni e/o documenti preminentemente destinati ad uso interno.

5. Al momento attuale il Municipio può confermare che vi sono unità di intenti nel trattare la vertenza?

Ciò che conta è la decisione ufficiale del Municipio (principio della collegialità) indipendentemente da eventuali singole posizioni.

6. Non ritiene il Municipio di sollecitare il Consiglio di Stato affinché emani finalmente la sentenza di merito e sia fatta chiarezza su questa vicenda.

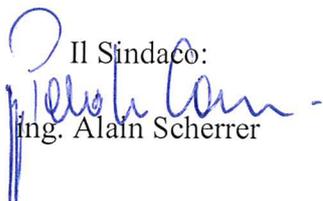
Tramite il proprio rappresentante legale, il Municipio ha regolarmente verificato a che la trattazione delle procedure in corso avvenisse in tempi brevi. L'ultimo sollecito tendente all'emanazione a breve delle decisioni sulle procedure in corso è stato inoltrato al Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato lo scorso 26 febbraio 2019, unica autorità attualmente interpellata a dirimere le pratiche concernenti il comparto del Delta Resort.

7. Non reputa il Municipio che tale utilizzo possa rappresentare un reato penale e che quindi meriterebbe una puntuale verifica se non una segnalazione al ministero pubblico?

Come già più volte ricordato nelle precedenti riposte ad atti parlamentari, il Municipio procede regolarmente ai controlli sul corretto utilizzo dei fondi presenti su suolo comunale. Nel caso specifico, proprio a seguito di presunti e/o accertati utilizzi non conformi alle prescrizioni di zona, sono state emesse diverse decisioni che hanno fatto oggetto di ricorsi attualmente al vaglio del Consiglio di Stato. Sempre per il caso specifico e vista la particolarità della zona pianificatoria interessata, specifiche misure di intervento attuate dall'UCA e dagli organi di Polizia sono state confermate con recente decisione municipale del 9 aprile 2019. Non sembrano ravvisarsi gli estremi di un reato penale.

Il tempo impiegato per la risposta da parte di tutti i funzionari coinvolti ammonta complessivamente a 6 ore lavorative.

Con la massima stima.

Il Sindaco:

 Ing. Alain Scherrer

Per il Municipio

Il Segretario:

 avv. Marco Gerosa



Partito Socialista
Sezione di Locarno
Casella Postale 231
6601 Locarno
info@pslocarno.ch
www.pslocarno.ch

Lodevole

Municipio della città di Locarno

Palazzo Marcacci

6600 Locarno

Locarno, 25 febbraio 2019

Egregi signori Municipali,

avvalendoci delle facoltà concesse dalla legge (art. 65 LOC, art. 35 del Regolamento Comunale della Città di Locarno) inoltriamo la seguente interrogazione:

Delta Resort, una storia infinita.

Giovedì 14 febbraio u.s. la trasmissione della RSI “Falò” ha dedicato un ampio servizio intitolato “Il pasticcio Delta Resort di Locarno” che in sostanza ha delegittimato la posizione dei promotori in merito alla non conformità del progetto col PR, ma da cui emergono comunque alcune lacune, che per un corretto proseguimento della vertenza conviene dissipare.

Nel corso della trasmissione è stata fatta la cronistoria di tutta la vicenda che spazia su sei legislature, da quando, nel 1997 il Consiglio Comunale approvò il PR del settore 4 che prevedeva l’azzonamento da zona agricola a zona turistico/alberghiera dei terreni attigui l’Hotel Delta, approvato nel 2004 dal Consiglio di Stato escludendo anche nel futuro altre

destinazioni, qualificandola come uno dei più grossi abusi edilizi mai riscontrati nel Canton Ticino, opinione, questa, che condividiamo interamente.

Il servizio ha mostrato che i promotori e i loro rappresentanti legali dovevano sapere di questo aspetto.

Destinazioni, residenze primarie e secondarie, esplicitamente escluse dalle lettere mostrate dal servizio televisivo e che il Municipio aveva inviato ai promotori prima dell'inizio dei lavori.

Per questo sosteniamo, a giusta ragione, che fin tanto che i tribunali non avranno emesso un giudizio definitivo, non si potranno accettare sanatorie, compromessi e, che è assolutamente prematuro nel pieno della vertenza, avanzare richieste di modifica del Piano Regolatore, che comunque comporta una procedura lunga nella quale è coinvolto il Consiglio Comunale.

Inoltre in un comunicato stampa nel 2018 la sezione PS di Locarno ricordava che, come dichiarato dagli stessi promotori nel 2015 dopo la sostituzione dell'avv. Abate con l'avv. Pelli, il Credit Suisse li aveva resi attenti dei rischi del progetto rinunciando a finanziarlo.

Occorre precisare che la composizione del Municipio, rispetto alla passata legislatura, quando sono emerse le intenzioni dei promotori di vendere gli appartamenti come residenze primarie e secondarie ed è partito il contenzioso legale, a livello partitico non è cambiata, ma sono cambiati due protagonisti: l'allora Sindaca Carla Speciali, sostituita da Niccolò Salvioni e il compianto Silvano Bergonzoli, sostituito da Bruno Buzzini.

Eppure nessun rappresentante del Municipio ha rilasciato un'intervista e men che meno si è sentito in dovere di partecipare quale ospite, anche se in ballo ci sono parecchi milioni e l'immagine della città, offuscata da una campagna mediatica avviata dall'avv. Pelli il 24 luglio 2018 sul quotidiano Blick e ultima ratio non ha nemmeno optato per una delega al proprio patrocinatore legale.

Questo ci dà lo spunto per le prime domande:

1. quali sono le ragioni che hanno spinto il Municipio a non rilasciare interviste e a declinare l'invito di partecipare alla trasmissione?

2. Di fronte all'opinione pubblica, non reputa il Municipio che questo suo modo di agire sia poco comprensibile e lascia ampi spazi per interpretazioni equivoche?

Nella trasmissione è stata ripresa la notizia apparsa nel 2015 sui quotidiani di una lettera scritta, ma mai inviata, pronta per essere sottoscritta dall'allora Sindaca e dal Segretario comunale aggiunto, dove, a quanto sembra, si autorizzava la vendita degli appartamenti senza l'obbligo dell'affitto.

Interpellato in merito, il Municipio rispondeva:

“Non essendo mai stata ufficializzata, di fatto la lettera non esiste. Non è mai stata recapitata in quanto si voleva approfondire maggiormente la questione.”

Ma allora, se non esisteva:

3. come mai l'allora rappresentante legale dei promotori avv. Abate ha dichiarato di esserne in possesso?

4. Vista l'ampiezza dei risvolti amministrativi, civili e penali della vertenza, il Municipio aveva avviato una procedura riguardo alla nociva fuga di notizie?

Dando per scontato che, come riportato dal Corriere del Ticino il 14 febbraio 2015, l'Esecutivo era spaccato in due? Da una parte c'era chi spingeva per un compromesso (l'attuale Sindaco Scherrer, l'attuale vice sindaco Caroni, il Municipale Giovannacci e lo scomparso Bergonzoli) e dall'altra invece vi erano i contrari (l'allora Sindaca Speziali, e gli attuali Municipali Moretti e Cotti).

5. Al momento attuale il Municipio può confermare che vi sono unità di intenti nel trattare la vertenza?

Rispetto agli attuali contenziosi, di cui il servizio non ha fatto alcuna menzione, dai giornali si è appreso che il 2 novembre 2018 il Tribunale Federale rigettava un ricorso sul divieto d'uso e il ripristino dell'effetto sospensivo riguardo all'obbligo dei proprietari degli appartamenti di mettere a disposizione l'appartamento all'albergo.

Dopo quest'ultimo avvenimento, nulla è più trapelato sulla vicenda e il servizio televisivo non ha colmato questa lacuna.

Avendo constatato che il Municipio ha rinunciato ad esprimersi all'interno del servizio di Falò, gli interroganti chiedono:

6. non ritiene il Municipio di sollecitare il Consiglio di Stato affinché emani finalmente la sentenza di merito e sia fatta chiarezza su questa vicenda.

Sembra inoltre che attualmente diversi appartamenti del Delta Resort sono utilizzati quali residenze secondarie nonostante non esista una licenza per tale uso.

In base a quest'ultima osservazione:

7. non reputa il Municipio che tale utilizzo possa rappresentare un reato penale e che quindi meriterebbe una puntuale verifica se non una segnalazione al ministero pubblico?

Con perfetto ossequio.

Pier Mellini

Sabrina Ballabio Morinini

Rosanna Camponovo

Sabina Snozzi Groisman

Fabrizio Sirica

Damiano Selcioni

Pietro Snider