

# Delta Resort Ginepraio con incubo milionario

Nella vicenda del complesso edilizio che oppone Città e proprietari spunta la richiesta di un mega-risarcimento  
Il Municipio controbatte e torna a ribadire che «la domanda di costruzione era stata inoltrata per un apparthotel»

BARBARA GIANETTI LORENZETTI

«Nemmeno un'analisi dettagliata ed approfondita della fattispecie permette di giungere a conclusioni certe». Parola di perito. Anche l'avvocato Lorenzo Anastasi, già presidente del Tribunale amministrativo cantonale, cui la Città di Locarno aveva dato incarico di far chiarezza sull'intricatissima vicenda, ha insomma dovuto affrontare non poche difficoltà per svolgere il compito che il Comune gli aveva affidato. Il motivo del contendere è l'ormai famoso complesso edilizio Delta Resort, edificato da Barbara Ambrosoli, proprietaria del 5 stelle Parkhotel Delta, all'interno del comparto dell'albergo e sulla cui destinazione si litiga da vari anni. Nell'ultimo, però, si sono verificati due ulteriori episodi che, secondo la famiglia Ambrosoli e il suo legale, l'avvocato Fulvio Pelli, hanno di fatto bloccato la situazione delle quattro palazzine da oltre 35 milioni di franchi, procurando un grande danno finanziario. Da qui una conferenza stampa convocata ieri mattina per annunciare l'intenzione di avviare una causa di risarcimento nei confronti della Città. La cifra esatta non è stata anticipata, ma si parla comunque di oltre 20 milioni di franchi. Di ieri pomeriggio la reazione della Città, che respinge le polemiche e ribadisce, in pratica, di non aver mai cambiato le carte in tavola, come invece viene accusata di aver fatto dai promotori del Delta Resort.

Difficile riassumere la questione in poche righe. Tutto ruota attorno alla natura delle 4 palazzine con i 52 appartamenti: si tratta di un apparthotel oppure di residenze con servizi alberghieri? Un sottile distinguo che fa una grande differenza. I promotori, ha ricordato ieri l'avvocato Pelli, sostengono di aver sempre parlato (fin dall'inizio della procedura) di appartamenti con servizi alberghieri e solo nel 2014, a cantiere ormai avviato, la Città sarebbe intervenuta cercando di imporre nuove regole (con l'obbligo della messa a disposizione di terzi degli appartamenti). Cosa che ha dato il via ad una vertenza finita anche sul tavolo del Consiglio di Stato. A tal proposito ieri il Municipio ha ribattuto sottolineando «che la destinazione alberghiera del comparto in cui sorge il Delta Resort è sempre stata nota. Lo comprova il fatto che la domanda di costruzione è stata inoltrata per apparthotel e questa destinazione non è mai stata messa in discussione. Inoltre – prosegue la nota – già prima dell'inizio della costruzione il Municipio ha ribadito ai proprietari che la zona non permette residenza». Due versioni che, dunque, nella sostanza, rimangono opposte. Fatto sta che nel frattempo il regolamento condominiale delle palazzine è stato modificato, su iniziativa della promotrice, introducendo un obbligo collettivo di mettere a disposizione appartamenti per la locazione da parte del Parkhotel Delta ai suoi clienti di complessivamente 520 settimane all'an-



L'ALBERGO E LE CASE Le quattro palazzine del Delta Resort sorgono accanto al Parkhotel Delta. (fotopedrazzini.ch)

no. La questione, insomma, pareva risolta. A far riesplodere il bubbone è però stata la richiesta di domicilio inoltrata alla Città da due coppie di confederati: i primi proprietari di uno degli appartamenti già venduti, i secondi inquilini di uno di quelli ancora nelle mani dell'hotel. Abitando però i quattro in un complesso dove la residenza non sarebbe ammessa, le richieste sono state bocciate dall'Esecutivo, che avrebbe anche minacciato l'allontanamento coatto dei richiedenti entro un certo termine. Questo perché il Municipio, nella propria decisione, ha limitato a otto settimane l'anno, suddivise in due blocchi di quattro, il periodo massimo di permanenza consecutiva possibile negli appartamenti in questione. Contro tale provvedimento le due coppie di confederati hanno interposto ricorso e la vertenza non è ancora risolta. «Nel frattempo però – hanno ancora sottolineato ieri l'avvocato Pelli e Alessandro Ambrosoli, figlio della proprietaria – vi sono 26 appartamenti ancora invenduti, ma le nuove regole che il Municipio ritiene di dover applicare bloccano qualsiasi possibilità di transazione, con danni ingenti per tutti». Da qui la ventilata causa di risarcimento, che dovrebbe essere avviata

a fine estate. «Anche se siamo disposti – ha concluso Pelli – a sederci a tavolino con il Municipio. Oppure speriamo in un intervento del Consiglio comunale», ai cui membri i promotori del Delta Resort hanno inviato una e-mail.

Al termine delle proprie rimostranze i promotori del Delta Resort hanno accusato Locarno di non volere l'arrivo di confederati. Un'affermazione che l'Esecutivo «respinge totalmente», facendo notare che «in città non è ancora stato raggiunto il limite del 20% fissato dalla Lex Weber. Ciò implica – prosegue il Municipio – che vi è ancora disponibilità per l'assegnazione di residenze secondarie, evidentemente nelle zone ammesse dal Piano regolatore». Per Palazzo Marcacci, insomma, la vertenza con i proprietari del Parkhotel Delta non avrebbe nulla a che vedere con la promozione turistica della regione, «nella quale la Città di Locarno è da sempre molto attiva a sostegno di tutti gli eventi».

L'impressione è che lo scontro non finirà comunque qui. «Nel caso in cui dovessero essere aditi i tribunali – conclude infatti la nota dell'Esecutivo – il Municipio ha piena fiducia nelle autorità giudiziarie e attenderà l'esito della vertenza».

## GLI ALBERGATORI

### «Caso intricatissimo Difficile stabilire chi abbia ragione»

«Un caso del genere – si è detto fra l'altro ieri, durante la conferenza stampa sulla vertenza Delta Resort (vedi a sinistra) – danneggia anche il settore turistico e, soprattutto, l'attività generale dell'albergo». Per avere un parere in merito il Corriere del Ticino ha raggiunto Massimo Perucchi, presidente di HotellerieSuisse Ascona-Locarno, il quale sulla vicenda in sé preferisce non pronunciarsi. «Si tratta – commenta di una questione così intricata che è veramente difficile capire chi abbia ragione». Ma, chiediamo più in generale, vi sarebbe qualche ostacolo giuridico a concedere il domicilio a una persona che sceglie di risiedere stabilmente presso una struttura alberghiera? «Il buon senso – risponde – direbbe di no, ma non conosco alcun precedente, per cui, anche in questo caso, non posso dare giudizi».

## COLLEGAMENTO A2-A13

### Un sì con riserva dall'Associazione Piano di Magadino

«Si ma con qualche riserva da parte dell'Associazione Piano di Magadino a misura d'uomo (APM) alla «bozza verde» del Progetto di collegamento stradale A2-A13. APM che peraltro faceva da capofila al comitato «Via la strada dal Piano» che promosse il referendum del settembre 2007 in cui fu bocciata la «Variante 95» del collegamento veloce tra Bellinzona e Locarno. «In merito alla scelta del tracciato, a parte alcuni aspetti particolari e problematici, che chiediamo di approfondire, come lo svincolo e l'accesso al portale della galleria a Sant'Antonino, riteniamo che esso soddisfi ampiamente i criteri di salvaguardia del Piano di Magadino – si basa l'intero progetto», viene sottolineato. E ancora: «Rileviamo inoltre varie criticità nell'ambito delle misure di compensazione del territorio agricolo e della sua frammentazione fondiaria. Ci riserviamo di entrare nei dettagli delle misure di compensazione e ottimizzazione agricola, in particolare delle zone SAC, nelle varie fasi di pubblicazione successive del progetto. Per quanto concerne i terreni agricoli coinvolti nel progetto, chiediamo che sia data loro una particolare attenzione durante la fase di cantiere, onde evitare il rischio di comprometterne la qualità e renderne difficoltosa la gestione», si precisa ancora.

Quindi le richieste di carattere generale e correttive alla «bozza verde»: applicare il principio di canalizzazione del traffico sulla nuova arteria, riducendo drasticamente quello sulle strade esistenti; vincolare sin da subito la gerarchia delle strade di sponda destra e sinistra e la chiusura del collegamento Cadenazzo-Gudo; formulare obiettivi specifici (quantificati e misurabili) su traffico motorizzato, traffico pubblico, traffico lento, inquinamento ambientale; definire i criteri di valutazione degli obiettivi e relative misure; potenziare le misure fiancheggiatrici di riqualifica per scoraggiare maggiormente il traffico parassitario di attraversamento su entrambi le sponde; estendere le misure fiancheggiatrici all'insieme dell'agglomerato del Locarnese, in particolare Tenero, Minusio e Muralto; impedire ogni potenziamento del collegamento verso le autostrade del Nord Italia; infine, precisare il metodo di valutazione dell'impatto ambientale tra le strutture esistenti e la nuova bretella stradale.

## Navigazione Stallo nelle trattative I dipendenti sollecitano il Governo

I dipendenti dell'ex Navigazione Lago Maggiore (NLM) denunciano uno stallo nelle trattative contrattuali con la Società di Navigazione Lago di Lugano (SNL), capofila del consorzio che ha rilevato il servizio battelli sul Verbano, e si rivolgono al consigliere di Stato e presidente del Governo, Claudio Zali, affinché intervenga per superare l'impasse che dura oramai da diversi mesi. «Lo scorso 3 luglio – si legge in una nota stampa sindacale – i marinai ex NLM hanno scioperato un giorno nella speranza di sbloccare la situazione sulle trattative riguardanti il Contratto collettivo di lavoro. Da quel giorno ad oggi, un solo incontro informale con la direzione della SNL, durante il quale si è palesata una flebile apertura. La proposta, tuttavia, era nettamente al di sotto delle aspettative minime del personale e non è neppure stata confermata formalmente. Di questo passo non si può più continuare: è oggettivamente impossibile negoziare con chi si sottrae alla di-

scussione evidenziando una chiara e risoluta volontà di non negoziare sui salari, elemento questo assolutamente centrale di ogni contratto di lavoro», si sottolinea. In sostanza, si precisa, la trattativa si è arenata sulla proposta di un aumento salariale del 5% formulata dalla SNL nei confronti di tutti i suoi dipendenti, ex NLM compresi. Proposta, quest'ultima, che seppur nettamente inferiore ai minimi richiesti, è stata inserita nel «business plan» aziendale e formulata solo verbalmente in uno degli incontri con dipendenti ex NLM e sindacati. Aumento, però, rimasto teorico, tant'è che nell'ultimo incontro in agenda, proprio ieri, la direzione della SNL non s'è nemmeno presentata. Di qui la lettera indirizzata a Zali (e a Manuele Bertoli e Christian Vitta) affinché il CdS solleciti la SA luganese a risiedersi al tavolo della trattativa anche in virtù del fatto che «questa beneficia di importanti sostegni finanziari (un milione di franchi, ndr) da parte del Cantone».



APPELLO I dipendenti dell'ex NLM sollecitano un intervento del Governo. (Foto Archivio Cdt)

## PPD Moon&Stars ed esercizi pubblici: «C'è qualche grave lacuna da chiarire»

Moon&Stars, occupazione del suolo pubblico e rapporto con gli esercenti in generale e che si affacciano su Piazza Grande in particolare: secondo il PPD di Locarno «c'è qualche grave lacuna da chiarire». In una presa di posizione a luci e alto-parlanti spenti, la sezione PPD, a firma del suo presidente, Angelo Pelloni, e della capogruppo consiliare, Barbara Angelini Piva, fanno il punto su una manifestazione «chiavi in mano» che ha destato voci preoccupate da parte degli esercenti. «Nulla da obiettare all'eccellenza della qualità organizzativa dei concerti, ma se gli esercizi pubblici lamentano un calo della cifra d'affari tra il 50 e l'80% qualcosa non ha funzionato. Chi è attivo tutto l'anno non merita di essere relegato in un angolo o dietro una transenna, anche perché è bene ricordare che gli esercizi pubblici sono presenti da molto più tempo», si sottolinea. E per quanto riguarda l'occupazione pressoché totale di Piazza Grande (e di Largo Zorzi) durante Moon&Stars, il PPD evidenzia che «contrariamente a quanto succede durante il Festival del Film, assistiamo a un'invasione di attrezzature ingombranti e di

strutture provvisorie che intralciano o impediscono accessi e spostamenti durante le ore diurne. Non è solo un problema amministrativo o un contenzioso tra privati, ma questo modo di utilizzare il suolo pubblico ha una valenza politica che si apre su due fronti: il primo vede gli organizzatori con pretese di incremento dei guadagni – a scapito degli esercenti –; il secondo riguarda il cittadino che si trova intralciato anche negli spostamenti diurni, oltre che subire un importante disturbo della quiete notturna», si ribadisce nella nota. Che si conclude con un'esortazione al Municipio affinché verifichi le disposizioni contrattuali dell'occupazione del suolo pubblico e soprattutto si renda mediatore affinché esercenti e organizzatori trovino un punto d'intesa che rispetti regole e buon senso».

### Fermati due vandali post-concerti

Nella notte di sabato dei vandali hanno preso di mira una Ferrari, un food truck, delle biciclette del bike-sharing e una fontana. La Polizia ha confermato al portale Tio.ch di avere fermato due giovani della regione. L'inchiesta però continua.