

INTERPELLANZA

Delta Resort Locarno: perché a quasi un anno e mezzo dal ricorso non arriva la sentenza? Il Consiglio di Stato ha cambiato idea?

del 23 ottobre 2019

Il 19 agosto 2015 è stata inoltrata un'interrogazione nella quale, con la prima domanda, i firmatari chiedevano: *“Corrisponde al vero che sull'area dell'Albergo Delta di Ascona, in un'area di circa 66'000 metri quadrati, sono iniziati i lavori per edificare cinquantadue appartamenti di vacanza in una zona ad esclusivo utilizzo turistico alberghiero?”*

Nella risposta del 26 ottobre 2016 il Consiglio di Stato ricordava che la costruzione in oggetto è situata in una zona destinata a *“impianti e strutture per attività turistiche di tipo alberghiero... Sono dunque escluse le residenze primarie così come quelle secondarie”*. Il Municipio di Locarno, in data 26 ottobre 2009, ha rilasciato una licenza edilizia *“che prevede l'edificazione di appartamenti da realizzare con la formula dell'apparhotel”*.

Richiamando la giurisprudenza *“che si è più volte chinata sul concetto degli apparhotel”* indicava che *“il criterio principe [di apparhotel] resta la messa a disposizione di terzi dell'appartamento, così come avviene per le camere o suites, nelle strutture alberghiere di tipo classico”*.

Il Consiglio di Stato ricorda la corrispondenza intervenuta tra il 2011 e il 2015 con il legale della proprietaria del Delta Resort, con la quale il *“Municipio di Locarno aveva precisato che la residenza primaria e/o secondaria non è ammessa, ritenuta la destinazione alberghiera”*. Infine il Consiglio di Stato precisava che:

“Da quanto precede è risultata una decisione del Municipio di Locarno del 22 aprile 2015, mediante la quale è stato ribadito che la formulazione del Regolamento della PPP proposta non poteva essere accettata in quanto non conforme alla destinazione di PR e alla licenza edilizia. Mediante detta decisione sono stati comunicati gli emendamenti di dettaglio ritenuti necessari dal Municipio. La proprietaria è tuttavia insorta con ricorso del 18 maggio 2015 allo scrivente Consiglio di Stato avverso tale decisione. Ne è seguita la sentenza numero 200 del 20 gennaio 2016 che rilevava altresì che l'eventuale uso dell'immobile in modo non conforme alla licenza rilasciata potrà essere se del caso impedito o sanzionato dall'Autorità comunale stessa. Da quanto precede si conclude che sull'area dell'Albergo Delta di Ascona sono iniziati lavori per edificare cinquantadue appartamenti di carattere alberghiero (apparhotel). Al Comune compete vigilare affinché tale destinazione sia rispettata.”

Terminata la costruzione il Municipio di Locarno è stato confrontato con la richiesta di uso quale residenza di due appartamenti. Ossequiando quanto indicato nella sentenza del 2016, ha provveduto intimando il divieto d'uso. Nel giugno 2018 i titolari degli appartamenti inoltrano ricorso contro la decisione municipale.

Nel luglio 2018 i proprietari del Delta Resort e i loro avvocati hanno condotto una campagna stampa a livello nazionale senza precedenti per il solo fatto che il Municipio di Locarno ha ossequiato le disposizioni di legge.

Nel frattempo, in merito all'effetto sospensivo concesso dal Presidente del CdS ai due ricorsi citati, si sono pronunciati il TRAM il 9 settembre 2018 e il Tribunale federale il 2 novembre 2018 emettendo sentenze chiare secondo cui la decisione del Municipio di diniego dell'uso degli appartamenti come residenza deve essere immediatamente esecutiva essendo flagrante la

discordanza tra l'uso residenziale e il Piano regolatore.

Negli ultimi mesi la stampa ha riferito di ulteriori sviluppi tra cui richieste di indennizzo al Comune di Locarno e soprattutto numerosi e simili contenziosi scaturiti dai successivi dinieghi di utilizzo come residenza di numerosi appartamenti nel frattempo venduti o affittati. Regolarmente vengono pure inoltrate dal Consiglio comunale richieste di informazione su una vicenda che sconcerta la popolazione.

Non ci risulta che a tutt'oggi sia stata emessa la sentenza ai due ricorsi del giugno 2018 da parte del Consiglio di Stato, che in definitiva deve pronunciarsi su una questione già ampiamente analizzata nel 2016, sulla quale si è già espresso e sulla quale si sono già espressi un anno fa il TRAM e il TF. Da notare che nella risposta all'interrogazione del 25 febbraio 2019 "Delta Resort, una storia infinita", alla domanda *"non ritiene il Municipio di sollecitare il Consiglio di Stato affinché emani finalmente la sentenza di merito e sia fatta chiarezza su questa vicenda"* il Municipio, tra l'altro, rispondeva: *"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"*¹.

Vista la premessa, ci preghiamo di sottoporre al Consiglio di Stato le seguenti domande.

1. Qual è il motivo per il quale il Consiglio di Stato non ha ancora emesso la sentenza su una vertenza sulla quale si è già ampiamente espresso e sulla quale si sono pure espressi il TRAM e il TF?
2. Come considera il Consiglio di Stato la tempistica per emanare questa sentenza? Più precisamente, si considera nella norma questa tempistica, considerando l'ampia documentazione già prodotta in materia?
3. Considerati gli interessi milionari e gli attori in gioco, l'Ufficio dei ricorsi sta subendo pressioni per non emettere una sentenza che taglierebbe le gambe all'estremo tentativo di ricevere un indennizzo (assolutamente immotivato) da parte di Locarno?
4. Ci sono delle ragioni per le quali il Consiglio di Stato ha cambiato idea?
5. Come intende sopperire il Consiglio di Stato alla situazione confusa e alle difficoltà a cui è sottoposto il Comune di Locarno?
6. Come valuta il Consiglio di Stato le richieste di conciliazione che (malgrado le numerose sentenze che rilevano incompatibilità tra l'uso residenziale e la destinazione del PR) i proprietari con i loro avvocati invocano?

Fabrizio Sirica
Ay - Balli - Bourgoin

¹https://www.locarno.ch/files/documenti/risposta_interrogazione_Gruppo_PS_Delta_Resort_una_storia_infinita.pdf