

Il Consiglio di Stato

Signori

- Massimiliano Ay

- Lea Ferrari

Deputati al Gran Consiglio

Interrogazione 17 settembre 2019 n. 160.19 Spiagge privatizzate e abusi edilizi

Signori deputati,

Io scrivente Consiglio ha preso atto della vostra interrogazione, con la quale vengono sollevati numerosi interrogativi concernenti gli abusi edilizi a Lugano, località Caprino, già oggetto della trasmissione televisiva Falò (puntata del 12 settembre 2019).

Al proposito, nel rispetto delle procedure pendenti, si può osservare quanto segue.

Si premette che la questione di Caprino è oggetto di una procedura ricorsuale pendente presso lo scrivente Consiglio. L'accertamento dei fatti costituisce parte del giudizio che la scrivente Autorità sarà chiamata a rendere dopo l'istruttoria, nell'ambito della quale ogni parte ha il diritto di presentare osservazioni e prove. Non è pertanto consentito esprimere puntuali considerazioni in merito senza violare il divieto di anticipo del giudizio.

1. **Si può confermare che il Municipio di Lugano, dopo avere stabilito (peraltro con molto ritardo) l'abuso, si è limitato a chiedere una licenza a posteriori? Non ritiene il Governo cantonale che in un caso come questo si imponeva una misura ben più incisiva?**

Dagli atti sinora acquisiti risulta che, con decisione 8 novembre 2018, il Municipio del comune di Lugano (di seguito: Municipio) ha ordinato al proprietario di inoltrare una domanda di costruzione per le opere abusive riscontrate così come il divieto d'uso della spiaggia. Siffatto modo di procedere è conforme alla legge.

2. **Come si spiega che di fronte a questa serie di abusi, che stando al servizio televisivo, appaiono piuttosto visibili la Polizia lacuale non abbia mai rilevato nulla di irregolare?**

La cosiddetta polizia edilizia, ovvero il controllo del territorio, è un compito dei Comuni e il Consiglio di Stato può intervenire in casi di inadempienza (art. 48 LE). Nella fattispecie il Municipio di Lugano, tramite i suoi servizi, è intervenuto e l'Ufficio delle domande di costruzione del Dipartimento del territorio è stato informato nel corso del mese di maggio 2019.

La Polizia lacuale non ha compiti o competenze in materia edilizia ma collabora con gli altri servizi dell'amministrazione per verifiche o per segnalare accertamenti, che potrebbero interessare l'attività di determinati uffici cantonali.

Nella fattispecie la Polizia lacuale ha collaborato con l'Ufficio della caccia e della pesca per documentare lo stato del fondo del lago dopo la demolizione ed ha segnalato all'Ufficio del demanio l'attività edilizia lungo la riva.

3. **Il servizio di Falò indica che il Municipio di Lugano stava negoziando con gli autori dell'abuso per salvare la spiaggia abusiva in cambio della sistemazione della vicina caletta. A mente del Consiglio di Stato si tratta di una procedura accettabile?**

Il Municipio ha deciso di vietare l'uso e di sollecitare la presentazione della domanda di costruzione a posteriori per le opere abusive. Non si conoscono i contenuti delle trattative ma è certo che ogni loro eventuale sviluppo avrebbe poi dovuto coinvolgere anche lo Stato, quale titolare del demanio pubblico.

4. **Risulta che sia stata realizzata una casa senza le licenze e il preavviso cantonali: il Cantone interverrà per ordinare quantomeno il ripristino della situazione legale precedente?**
5. **Come si spiega la concessione di un cambio di destinazione d'uso, da stabile puramente artigianale (officina nautica) a spazio residenziale, senza passare dalla licenza edilizia con preavviso cantonale, così come indicato dalla Legge edilizia cantonale?**

L'ultima licenza edilizia rilasciata in procedura ordinaria, ossia con il coinvolgimento del Cantone, aveva per oggetto il cambiamento di destinazione da officina/riparazioni nautiche ad atelier per artisti e risale al 17 giugno 2015.

Il 4 luglio 2017 il Municipio ha poi autorizzato il cambiamento di destinazione dell'edificio in residenza secondaria con procedura della notifica e questa decisione municipale è oggetto di ricorso.

6. **Risulta che il 7 agosto scorso il Dipartimento del territorio abbia inviato per lettera raccomandata al Municipio di Lugano per la revoca delle licenze concesse al proprietario del fondo in questione. Il Municipio di Lugano ha dato seguito a quanto ordinato dal Consiglio di Stato? Se non è il caso, come mai? Come intende agire il Governo per far rispettare un suo ordine alla Città?**

Con lettera del 28 agosto 2019 il Municipio ha confermato di non voler revocare le licenze edilizie rilasciate con procedura della notifica, non intravedendo sufficienti motivi per giustificare tale provvedimento e questa valutazione del Municipio è oggetto di contestazione.

7. **Risulta che la demolizione della spiaggia abusiva da parte del noto imprenditore (coperto da privacy) sia pure avvenuta senza autorizzazione alcuna. La qual cosa non sembra destare preoccupazioni alle autorità comunali di Lugano, che a precisa domanda giornalistica tendono a banalizzare la questione. Come valuta il Consiglio di Stato questa precisa situazione? La demolizione abusiva suddetta potrebbe aver comportato problemi alla fauna lacustre?**

Come già indicato la polizia edilizia è un compito che incombe all'Autorità comunale. A titolo generale si rileva che, in caso di abusi - ovvero di assenza di licenza edilizia - il proprietario (o l'esecutore) può scegliere fra ripristinare spontaneamente lo stato *quo ante* e una procedura di domanda di costruzione a posteriori. In questa seconda ipotesi le Autorità competenti esaminano la conformità di quanto eseguito con la legislazione applicabile e, in caso di esito negativo, ne ordinano la demolizione e il ripristino.

Dagli accertamenti sin qui svolti dalla Polizia lacuale (DI) e confermati dall'Ufficio della caccia e della pesca (DT) non sono emersi indizi di danni al patrimonio ittico.

8. **Ritiene il Consiglio di Stato che in questo modo il Municipio di Lugano abbia agito procurando un arricchimento indebito al proprietario del fondo? Esistono gli estremi per aprire una vertenza legale?**

Si rinvia alla premessa.

9. **Già con il precedente proprietario vi è stata da parte del Cantone un preavviso favorevole alle modifiche. È sicuro il Governo che già tale autorizzazione non fosse in contrasto con il piano regolatore di Caprino e le relative linee di arretramento, senza scordare naturalmente le norme di protezione delle acque e di tutela laghi?**

Tale autorizzazione edilizia era stata rilasciata nel quadro di una domanda di costruzione con procedura ordinaria e quindi analizzata da parte di tutti i Servizi cantonali competenti ed è regolarmente cresciuta in giudicato.

10. Il servizio di Falò mostra altri esempi, sempre sul Lago di Lugano, in cui vi è stata una palese occupazione abusiva del demanio. Il Cantone ha gli strumenti per sapere quanti sono queste violazioni e quanto perde ogni anno in affitti? Vi sono altre aree del demanio cantonale affittate a privati? A quali condizioni possono avvenire?

L'uso speciale del demanio pubblico è coordinato con l'obbligo di rispettare tutte le leggi applicabili, fra le quali anche quella edilizia. Per il controllo ordinario l'autorità cantonale si affida principalmente alla competenza di polizia edilizia dei Comuni e, quando necessario, agisce anche con verifiche dei propri servizi.

Lungo le rive dei laghi il Cantone autorizza l'uso di alcune porzioni di demanio per la realizzazione di accessi al lago, impianti per lo stazionamento di natanti, di pontili, ecc. Le occupazioni del demanio pubblico sono regolate da atti autorizzativi rilasciati unicamente a titolo precario, ovvero revocabili in ogni momento per motivi di interesse pubblico.

11. Non ritiene il Consiglio di Stato che la situazione emersa necessiti un intervento potenziato di controllo delle rive dei nostri laghi al fine di scongiurare la privatizzazioni da parte di danarosi personaggi che pensano che la legge non sia uguale per tutti?

L'art. 48 LE costituisce già oggi una base legale sufficiente ed appropriata nella misura in cui attribuisce all'Autorità comunale le competenze per agire nel caso venissero rilevati interventi sprovvisti di valido titolo autorizzativo.

Il Cantone, laddove riscontra l'uso abusivo del demanio pubblico, lo persegue con ordini di rimozione, contravvenzioni e recupero di tasse per uso abusivo (art. 26 e 26a LDP).

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a cinque ore lavorative.

Vogliate gradire, signori deputati, i sensi della nostra stima.

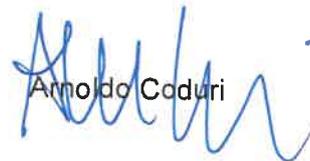
PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



Christian Vitta

Il Cancelliere:



Arnoldo Coduri

Copia:

- Polizia cantonale, Servizi generali, servizio giuridico, via Chicherio 20, 6501 Bellinzona
- Servizi generali del Dipartimento del territorio (dt-sg@ti.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-sst@ti.ch)
- Ufficio della caccia e della pesca (dt-ucp@ti.ch)