

35/2021

CITTA' DI BELLINZONA  
13.SET 2021 15:56

Verdi-FA-MPS-POP-Indip.  
c/o Marco Noi  
Via Via Filanda 3 a  
6500 Bellinzona

Bellinzona, 13 settembre 2021

Municipio di Bellinzona  
Piazza Nosetto  
6500 Bellinzona

## Interpellanza: In via Artore la tattica delle fette di salame? Ecco la prova

Lodevole Municipio,

a distanza di qualche mese ritorniamo su una situazione già oggetto negli scorsi anni di due nostre interrogazioni e più recentemente appunto di un'interpellanza. Se lo facciamo è perché da una parte le risposte del Municipio alle nostre domande del 9 aprile 2021 non ci hanno soddisfatto e dall'altra perché riteniamo importante che gli interessi economici legati ai progetti edilizi non vadano a scapito della protezione di natura, paesaggio e beni culturali, così come non vadano a ledere gli interessi legittimi di altre proprietà private. Per evitare ciò è chiaro che i progetti edilizi devono essere sottoposti alla verifica di conformità a tutte le norme (cfr. art 2 LE) e non solo a quelle che permettono di massimizzare il profitto economico.

La nostra citata interpellanza del 9 aprile 2021 aveva chiaramente l'intento di esplorare come le norme di protezione del paesaggio, della natura e dei beni culturali venivano considerate e rispettate nel progetto in discussione. Tuttavia le risposte del Municipio miravano palesemente ad edulcorare o addirittura nascondere le criticità, sottraendo agli interpellanti (ma in fondo a tutta la cittadinanza) elementi rilevanti per comprendere in che misura il progetto in oggetto era conforme o meno alle procedure e alle norme di protezione di paesaggio, natura e beni culturali.

Con questa ulteriore interpellanza, ritorniamo perciò sul tema del mappale 1897 di via Artore, aggiungendo ulteriori informazioni e interrogativi tratti dall'analisi delle risposte municipali e da altri elementi acquisiti nel frattempo da altre fonti.

### Considerazioni e nuovi rilievi sul caso specifico di via Artore

Le risposte del Municipio alle nostre domande del 9 aprile 2021 non ci avevano soddisfatto poiché apparivano alquanto evasive, dando l'impressione di voler rassicurare che tutto fosse stato svolto a regola d'arte. Il Municipio non ha infatti in alcun modo riscontrato criticità nel progetto edilizio in via Artore, asserendo come ***"con il rilascio della licenza edilizia, l'autorità cantonale e comunale hanno accertato la conformità del progetto con tutte le norme applicabili, peraltro senza alcuna contestazione formale nell'ambito delle numerose procedure e relative pubblicazioni, ora cresciute in giudicato."***

Dalla risposta del Municipio alla domanda 3 veniamo a sapere che il mappale in discussione è stato oggetto dal 2013 ad oggi di ben 8 domande di costruzione. A nostra richiesta (domanda 1) di elencare tutte le licenze edilizie rilasciate in relazione a detto mappale, il Municipio ne elenca solamente 7, omettendo di citare che già il 12 novembre 2014 aveva concesso una licenza edilizia per la costruzione di 3 edifici di 3 piani con autorimessa semi-interrata. Andando a cercare informazioni, veniamo a sapere che tale licenza edilizia era stata impugnata davanti al CdS per irregolarità del progetto riguardanti le altezze, l'inserimento nel paesaggio e l'inserimento nella zona di rispetto dei beni culturali. I ricorrenti hanno ottenuto ragione

dal CdS (decisione del 25 agosto 2015) su tutte e tre le censure e la licenza edilizia è stata così annullata. La decisione del CdS è poi stata impugnata dall'istante del progetto immobiliare fino al Tribunale federale, ma sia Tram con la sentenza del 21 novembre 2016 che TF con la sentenza del 29 agosto 2017 hanno confermato in toto la decisione del CdS e dunque l'annullamento della licenza edilizia.

Tralasciando qui la questione molto tecnica delle altezze, di nostro interesse è soprattutto la questione legata alla protezione del paesaggio, della natura e dei beni culturali.

I ricorrenti hanno contestato la conformità

1. dell'integrazione del prospettato complesso immobiliare all'interno del paesaggio, poiché la valutazione operata dall'Ufficio natura e paesaggio (UNP) sarebbe stata lesiva del diritto in quanto sprovvista di motivazione e scaturita da un esercizio abusivo del potere di apprezzamento;
2. e in secondo luogo dell'inserimento del complesso all'interno del perimetro di rispetto istituito nelle adiacenze del Castello di Montebello, poiché l'avviso redatto dall'Ufficio dei beni culturali sarebbe stato anch'esso sprovvisto di sufficienti argomentazioni.

Interessanti sono le motivazioni con le istanze di giudizio accolgono le censure:

Sulla prima censura il Consiglio di Stato scrive:

*“Come dinnanzi illustrato, alla luce dei disposti della Lst, non è necessario che il progetto abbia un effetto nefasto sul comprensorio in esame; è infatti sufficiente che quest'ultimo presenti caratteristiche atte a sovvertire gli equilibri delle adiacenze, modificandone il carattere. In concreto questo Consiglio non può omettere di rilevare come il parere espresso dall'UNP non risulti sufficientemente motivato. Lo stabile è infatti inserito in un paesaggio protetto e in un insediamento di rimarchevole qualità estetica. Le adiacenze del fondo edotto in edificazione sono caratterizzate dalla presenza del complesso monumentale dei castelli, beni culturali d'interesse cantonale, patrimonio dell'UNESCO e segnalati nell'inventario ISOS. A fronte delle peculiarità e del particolare pregio che caratterizza il comparto in parola il parere dell'UNP, il quale si limita a rilevare come il prospettato intervento s'inserisca correttamente all'interno del paesaggio, risulta lacunoso. In effetti il preposto Ufficio non si è chinato su aspetti degni di analisi quali l'espressione architettonica del prospettato progetto, le volumetrie ed i materiali impiegati, le caratteristiche del comparto e degli spazi circostanti. Visto quanto precede, ne deriva che la valutazione estetica operata dall'UNP non può essere confermata.*

*A titolo meramente abbondanziale questo Consiglio rileva come il prospettato intervento, nel suo complesso, sia suscettibile di comportare l'alterazione del carattere delle preesistenze.*

*L'edificazione risulterebbe infatti estranea rispetto alle altre presenti nelle immediate adiacenze, contraddistinte da case mono o bifamiliari di dimensioni peraltro contenute. In effetti, attraverso l'introduzione di un'edificazione del tutto atipica rispetto al tessuto caratteristico della zona, il progetto lede il quadro normativo applicabile **che mira essenzialmente alla conservazione delle caratteristiche dei luoghi** (sottolineatura ed evidenziatura nostre). In definitiva, questo Consiglio, non può di conseguenza confermare il preavviso favorevole rilasciato dal preposto Ufficio della natura e del paesaggio.”*

Sulla seconda censura attinente al perimetro di protezione, di competenza dell'Ufficio dei beni culturali (UBC), il Consiglio di Stato si pronuncia invece in questo modo:

*“L'obiettivo principale del perimetri nella parte collinare è quello di conservare l'isolamento e il carattere emergente dei monumenti che ancora oggi spiccano, per la loro imponenza, nel paesaggio (Castelli)” (...) “Nell'ambito dell'avviso 6 giugno 2014 l'UBC ha in concreto espresso il proprio parere positivo circa il prospettato intervento. Tale conclusione non può essere condivisa. In effetti l'avviso*

*dell'UBC – nonostante la tutela istituita sul comparto in oggetto sia volta a proteggere il centro storico, nonché i singoli beni culturali in quanto tali – non accenna minimamente all'impatto prodotto dal nuovo complesso immobiliare sui castelli, ovvero sui beni culturali protetti. Le considerazioni dell'UBC si limitano invero a rilevare come l'impatto generale dell'edificazione sia sostenibile e compatibile rispetto al contesto di pregio e la presenza monumentale.*

*Nessun accenno invece all'art. 35 NAPR, il quale definisce i limiti della protezione dei beni culturali di interesse cantonale assicurata dal perimetro di protezione. Considerate infine le sue caratteristiche e la sua ubicazione – come rettamente indicato dai ricorrenti – la controversa edificazione è suscettibile di determinare un impatto forte ed importante sul contesto in cui verrebbe ad insediarsi (sottolineatura ed evidenziatura nostre).*

*In concreto quindi, pur tenendo conto della latitudine di giudizio di cui fruisce il preposto Ufficio competente nell'ambito dell'interpretazione delle nozioni giuridiche indeterminate, il parere di cui all'avviso 6 giugno 2014 non può essere tutelato."*

Interessante su questa censura riportare anche le considerazioni del Tram:

*"In effetti. L'UBC non si confronta con l'obiettivo principale perseguito dalle disposizioni che regolano gli interventi edilizi all'interno del perimetro di rispetto del nucleo di Bellinzona nell'area collinare, ossia conservare l'isolamento ed il carattere emergente dei castelli, tramite un dialogo corretto tra la sostanza costruita, le importanti aree verdi circostanti e l'aspetto monumentale dei beni culturali protetti. Un'attenzione particolare, in concreto del tutto assente, andava quindi riservata al mantenimento dell'equilibrio esistente, che vede le edificazioni sulla collina in un rapporto di subordinazione con i due importanti monumenti. (...) Grande è infatti il rischio che, per dimensioni e posizionamento, le nuove opere si pongano in diretta concorrenza con i castelli, dando origine ad un accostamento visivo del tutto inadeguato. La domanda di costruzione riguarda infatti tre palazzine di tre piani (h = 8.70 m ciascuna) un'ampia autorimessa seminterrata e diversi interventi di sistemazione esterna (escavazioni e terrapieni), tutti racchiusi nella posizione settentrionale del sedime, in una zona, come rileva lo stesso UBC, molto visibile e caratterizzata da edifici dai volumi contenuti e con aree verdi importanti."*

Dalle conclusioni del CdS, confermate poi da Tram e da TF, si evince chiaramente che la licenza edilizia per la costruzione di 3 edifici di tre piani ciascuno con autorimessa comune semi-interrata è stata bocciata per lacune nelle motivazioni date da UNP e UBC, così come per l'impatto palesemente non conforme ai criteri di un inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio e alle norme del perimetro di protezione dei beni culturali del complesso immobiliare.

Alla luce di queste evidenze, che confermano in sostanza i timori e le perplessità espressi nella nostra ultima interpellanza e nel contempo spiegano le lucide amnesie municipali nel fornire risposte precise e complete, viene inevitabile da chiedersi come sia mai ora possibile che il progetto autorizzato dal Municipio con addirittura 4 edifici di 3 piani ciascuno (che sfruttano tutta la SUL disponibile), autorimessa interrata e opere di sistemazione esterna, possa rispettare detti criteri e norme.

È proprio per dare risposta a questo interrogativo che nella nostra interpellanza di aprile alla domanda 5 avevamo chiesto quali erano state le valutazioni svolte dai competenti servizi comunali e cantonali. Anche in questo caso tuttavia le curiose amnesie municipali hanno fatto rimanere lettera morta la risposta da noi desiderata.

Prima di passare ad interrogare nuovamente il Municipio è però utile spiegare come l'istante, dopo la bocciatura e annullamento della prima licenza edilizia da parte del CdS, abbia gestito la nuova progettualità.

Nella seguente cronologia riportiamo la sequenza degli eventi che hanno portato alla LE definitiva.

Data	Documento
25 agosto 2015	Decisione CdS n. 3459 che accoglie ricorso dei 2 confinanti – LE annullata
15 settembre 2015	Ricorso dell'istante al Tram per impugnare la decisione del Cds
25 maggio 2016	Domanda di costruzione ordinaria 16.0077 per 2 stabili bifamiliari con piscina (lato nord-est)
03 giugno 2016	Avviso di pubblicazione per domanda 16.0077 per 2 stabili con piscina
11 luglio 2016	Avviso cantonale n. 97694 per domanda 16.0077 per 2 case bifamiliari con autorimessa sotterranea in comune, piscina e opere di sistemazione esterna
24 agosto 2016	LE 16.0077 per costruzione 2 case bifamiliari con piscina (lato nord-est)
21 novembre 2016	Sentenza Tram inc. n. 52.2015.417
13 gennaio 2017	Ricorso istante al TF con il quale si impugna la sentenza del Tram
09 giugno 2017	Domanda di costruzione ordinaria 17.0368 per 2 stabili bifamiliari con piscina (lato sud-est)
02 agosto 2017	Avviso cantonale n. 102118 per domanda 17.0368 per 2 case bifamiliari con autorimessa sotterranea in comune, piscina e opere di sistemazione
29 agosto 2017	Sentenza TF 1C_22/2017
01 settembre 2017	LE 17.0368 per costruzione 2 case bifamiliari con piscina (lato sud-est)
10 gennaio 2018	Domanda 18.0105 in variante ordinaria della LE 17.0368 per cambio di destinazione: al PT da cantine-lavanderie ad appartamenti 3.5 locali, al 1PT e 2PT da camere a cantine-lavanderie
15 marzo 2018	Avviso cantonale n. 104452 variante per costruzione 2 case: modifica da 2 a 3 appartamenti
03 aprile 2018	LE 18.0105 per variante a LE 17.0368 (diverse suddivisioni interne)
03 maggio 2018	Domanda 18.0415 per variante ordinaria della LE 16.0077 per cambio di destinazione: al PT da cantine-lavanderie ad appartamenti 3.5 locali, al 1PT e 2PT da camere a cantine-lavanderie
09 luglio 2018	Avviso cantonale n. 105917 per variante per costruzione di 2 stabili abitativi
13 agosto 2018	LE 18.0415 per variante a LE 16.0077 (diverse suddivisioni interne)
25 novembre 2019	Domanda di costruzione in variante per modifica disposizione appartamenti e autorimessa
30 dicembre 2019	Avviso di pubblicazione per domanda 19.0468 variante nuova costruzione in via Artore 9 e 9A con modifica disposizione appartamenti, aperture a sud e autorimessa con sistemazione del terreno
21 febbraio 2020	Avviso cantonale n. 112206 per costruzione di 4 stabili d'appartamenti con autorimessa sotterranea in comune e opere di sistemazione esterna (variante)
15 maggio 2020	LE 19.0468 per variante a LE 16.0077, 17.0368, 18.0105 e 18.0415 per 4 case di 3 appartamenti con autorimessa comune e opere di sistemazione esterna

L'istante, dopo essersi visto annullare dal CdS il 25 agosto 2015 la sua LE per 3 edifici di 3 piani (decisione poi impugnata dinnanzi al Tram il 15 settembre 2015) ha spezzettato il progetto in 5 tappe spalmandole nel tempo.

Andiamo con ordine.

Il 25 maggio 2016 ha cominciato a inoltrare una prima domanda per due edifici bifamiliari con piscina ottenendo il 24 agosto 2016 una prima licenza edilizia. Il 21 novembre 2016 è giunta la sentenza del Tram sfavorevole all'istante e il 13 gennaio 2017 questi l'ha impugnata davanti al TF. Con in tasca una LE con già due edifici bifamiliari, il 9 giugno 2017 ha inoltrato un'ulteriore domanda nuovamente per due edifici bifamiliari con piscina ottenendo anche per questa una LE il 1 settembre 2017. Per inciso poco prima, il 29 agosto 2017, era giunta la decisione del TF che confermava le decisioni precedenti. A questo punto l'istante è in possesso di due LE ognuna per due edifici bifamiliari con piscina. Dagli avvisi cantonali scopriamo che vi è anche un'autorimessa sotterranea in comune. Il 10 gennaio 2018 l'istante chiede in variante un cambio di destinazione dei locali, che dall'avviso cantonale scopriamo essere la trasformazione dell'edificio da bifamiliare a trifamiliare. Ottenuta la LE il 3 aprile 2018, l'istante fa la stessa richiesta, sempre in variante il 3 maggio 2018 per l'altra LE ottenendo la relativa LE il 13 agosto 2018. Alla fine di questo nuovo giro di giostra, l'istante ha in mano due LE ognuna per 2 edifici ora trifamiliari con autorimessa interrata. La piscina sembra essere sparita. Infine, il 25 novembre 2019, l'istante inoltra un'ultima domanda con la quale, nuovamente in variante, unisce le due LE a disposizione, ottenendo il 15 maggio 2020 una LE per l'edificazione di 4 edifici da 3 appartamenti con autorimessa sotterranea e sistemazione esterna del terreno. Interessante notare che nell'Avviso di pubblicazione erano riportate le indicazioni "Via Artore 9 e 9A", "Variante nuova costruzione" e "modifica disposizione appartamenti, aperture a sud e autorimessa con

*sistemazione del terreno*”, le quali lasciavano credere che il progetto riguardasse solo due edifici (9 e 9 A). Una chiara comunicazione fuorviante.

È evidente che qui siamo dinnanzi ad una vera e propria “Salamitaktik” costruita ad arte (altrimenti perché non fare un’unica domanda di costruzione?) - anche con avvisi di pubblicazione fuorvianti o comunque non chiari - per indurre i portatori di legittimi interessi a non andare a vedere gli atti della pubblicazione, a non comprendere appieno il progetto e/o a desistere per logorio in un iter si protrae per anni e anni. Per di più, questa strategia complica la vita anche agli uffici competenti, creando un’evidente difficoltà a mantenere una visione globale e un coordinamento su tutti i progetti.

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esposte, chiediamo dunque:

1. Perché il Municipio nella risposta alla domanda 1 della nostra precedente interpellanza ha ommesso di citare la licenza edilizia del 12 novembre 2014?
2. Il Municipio e l’Ufficio tecnico comunale erano a conoscenza delle censure decise dal CdS e confermate da Tram e TF proprio su questioni paesaggistiche e di protezione dei beni culturali?
3. Nel caso dell’ultima licenza edilizia rilasciata il 15 maggio 2020, può dire il Municipio di chi era la competenza di valutare la conformità ai criteri per un inserimento paesaggistico ordinato e armonioso, così come di valutare il rispetto delle norme della zona di protezione dei beni culturali, nella quale il mappale è inserito? Cantone o comune e in particolare quali uffici?
4. Può il Municipio, dal momento che non aveva risposto nell’ultima interpellanza, riportare fedelmente le valutazioni/considerazioni che UPN, UBC o eventualmente l’ufficio comunale competente hanno formulato nelle LE del 24.08.2016 risp. 01.01.2017, 3.04.2018, 13.08.2018 e del 15.05.2020 sulla conformità dei progetti alle norme di protezione paesaggistica, naturale e dei beni culturali?
5. Come mai gli avvisi di pubblicazione non riportano più chiaramente intenti e scopi dei progetti?
6. Alla luce delle valutazioni/considerazioni formulate o non formulate dai sopracitati uffici cantonali e/o comunali e alla luce di quanto sentenziato dal CdS, Tram e TF su come si applicano le norme di protezione paesaggistica, naturale e beni culturali, il Municipio è sempre ancora convinto che il progetto ora in edificazione sia conforme a tali norme?
7. Può spiegare il Municipio come in generale gli articoli 29, 30, 31 NAPR sono stati fatti rispettare nel presente progetto in realizzazione?
8. Con questa frammentazione del iter procedurale e avvisi di pubblicazione come detto fuorvianti che costringono i cittadini portatori d’interesse da difendere a salti mortali per recarsi ben 5 volte su appuntamento al mal servito ufficio tecnico di Gorduno per poter esercitare il loro diritto con l’eventuale opposizione, non ritiene forse il Municipio che tale diritto venga notevolmente pregiudicato se non quasi impedito?
9. Ritiene il Municipio che per valutare e ponderare al meglio a livello comunale (qual’ora la competenza non sia del cantone) la conformità dei progetti alle norme di protezione del paesaggio, della natura e dei beni culturali sia opportuna la creazione di una competente commissione consultiva su questi temi sull’esempi di ciò che ha fatto il comune di Lumino?
10. Ciò che è successo come si concilia con la presunta volontà politica del Municipio (espressa anche nel PAC di proteggere le zone collinari dal punto di vista paesaggistico, naturale e dei beni culturali)?
11. Pensa il Municipio che l’edificazione di questo complesso residenziale possa creare problemi con il mantenimento del label Unesco per i castelli?

Ringraziando per le risposte, porgiamo distinti saluti

Marco Noi

Giulia Petralli

Ronnie David