

## Giudici-via Peri 11: per mettere ordine in solaio

**Il caso spogliato della politica. Ecco cosa dicono le norme edilizie comunali e cantonali**

**BO.P**

Non è così facile come per un agente estrarre penna e blocchetto, ma parrebbe davvero iniziato l'iter per la multa al cantiere per la riattazione dello stabile di via Peri 11 – un ex convento del '600 – che vede impegnata l'Archiconsult del sindaco Giorgio Giudici.

A pubblicare lo stralcio di un documento ufficiale (datato 7 dicembre) che lo attesterebbe è stato ieri il quotidiano '20minuti'. Oltre alla cifra – 100 mila franchi – della sanzione si sa poco, se non che " *si avvia la procedura contravvenzionale* " e " *si invita il Servizio Giuridico di valutare se il Comune deve formalmente rilasciare la licenza edilizia in sanatoria rispetto alla violazione del diritto edilizio* ".

Parafrasando dal burocrate stretto: si tratterebbe appunto dell'avvio del processo di sanzionamento per il quale stando all'atto " *la multa è stabilita in franchi 100.000* ". Ma qual è questo iter, e soprattutto chi pagherà la multa? Per rispondere facciamo affidamento al Regolamento edilizio della Città e alla Legge edilizia cantonale. All'articolo 20 'Costruzioni illecite o non conformi ai piani', il regolamento cittadino recita: " *Il Municipio, oltre all'applicazione di una multa, fa sospendere, rimuovere o trasformare i lavori iniziati o compiuti senza autorizzazione o eseguiti non conformemente ai progetti approvati o in violazione delle leggi e Regolamenti edilizi* ". Il 'poliziotto' è dunque il Municipio, al quale la legge cantonale dà (oltre alla sospensione dei lavori) due possibili vie. Una è la demolizione, all'articolo 43 della Legge edilizia: " *Il Municipio ordina la demolizione o la rettifica delle opere eseguite in contrasto con la legge (...) tranne il caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico. Un'opera che lede in misura minima l'interesse pubblico, ma che pregiudica quello del vicino, deve tuttavia essere fatta demolire o rettificare quando questi abbia tempestivamente reclamato. Resta riservato il principio di proporzionalità* ".

All'articolo seguente (il 44) si spiegano le sanzioni pecuniarie: " *Ove la misura del ripristino risulti impossibile o sproporzionata, il Municipio la sostituisce con una sanzione pecuniaria, il cui ammontare sia superiore di almeno un quarto al vantaggio di natura economica che può derivare al contravventore* ". Ma attenzione: " *L'ordine di ripristino o la sanzione pecuniaria non escludono la contravvenzione, specie nei casi gravi* ".

Per scoprire invece chi si beccherà la multa si va all'articolo 22 'Responsabilità' del regolamento edilizio: " *La licenza di costruzione è rilasciata sotto responsabilità del richiedente* ". E pure: " *Il proprietario rimane direttamente responsabile verso i terzi per ogni conseguenza derivante dalle opere eseguite o in corso di esecuzione* ". Mentre ai capoversi 2 e 3: " *Il proprietario è responsabile nei confronti del Comune e verso i terzi, per le eventuali difformità tra i piani approvati e l'opera* " e " *il proprietario è responsabile dell'esecuzione, a regola d'arte, delle opere secondo i piani approvati* ". Stando dunque a questo articolo la multa andrebbe indirizzata ai proprietari di via Peri 11, non a chi ha firmato i progetti della riattazione. Ma la legge cantonale, con l'articolo 46, va oltre: " *Sono punibili tutte le persone che hanno concorso all'infrazione, anche solo per negligenza* ". In sostanza architetti e disegnatori sono 'dipendenti' del committente, che in casi normali avallando il progetto si assume le responsabilità dell'edificazione. Se poi allo stesso è stato taciuto (per volontà o negligenza) un innalzamento dell'immobile, così come altri cambiamenti rispetto a quanto approvato, anche i progettisti potrebbero essere puniti.

Tornando alla magagna riscontrata nell'ex convento di via Peri, l'articolo 60 'Modifiche di costruzioni esistenti' del succitato regolamento dice: " *Qualsiasi modifica a costruzioni esistenti che porti un cambiamento alle linee strutturali esterne dell'edificio, può essere concessa solo se sono rispettati lo sfruttamento e l'altezza previsti nella zona* ". E siccome lo stabile sarebbe ubicato in 'zona B - nucleo tradizionale' del Piano regolatore (Pr), fa poi fede l'articolo 36 'Zona di rispetto': " *Nel comprensorio del nucleo tradizionale dovranno essere mantenute le altezze, le forme e le caratteristiche dei fabbricati esistenti* ".

Alla fine ecco la multa vera e propria. Articolo 128: le infrazioni alle norme del regolamento e del Pr sono punite dall'esecutivo cittadino con una multa, riservato il diritto del Municipio di imporre il rispetto dei piani approvati. Infine, secondo la Legge organica comunale (articolo 148): " *La decisione di multa è impugnabile dinanzi al Consiglio di Stato* ". E " *contro la decisione del Governo è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo* ".

