

INTERROGAZIONE

COSTRUZIONI ABUSIVE E APPLICAZIONE DELLA LEGGE EDILIZIA

1. La Legge edilizia afferma che le opere abusive debbano essere demolite (art.43) o che possa essere imposta- se la misura di ripristino risulti impossibile o sproporzionata- una sanzione pecuniaria superiore di almeno un quarto al vantaggio economico che può derivare al contravventore (art. 44).

Oltre a ciò la legge prevede (art.46) che in caso di contravvenzioni possa essere comminata una multa di almeno 5'000.- franchi, se è stata omessa una domanda di licenza; e prevede che qualora il contravventore abbia agito intenzionalmente o per scopo di lucro il Municipio non sia vincolato dai massimi previsti (cioè praticamente sempre quando c'è di mezzo un architetto, un ingegnere o un 'impresa di costruzioni che non possono affermare di non conoscere la legge difficile e quindi sempre vi è intenzionalità e spesso scopo di lucro).

Esistendo un atto abusivo, un'eventuale sanatoria non può sanare anche la procedura disciplinare, perché l'atto abusivo, aldilà della successiva eventuale sanatoria, c'è stato ed è stato compiuto intenzionalmente; il più delle volte con la complicità di un'impresa di costruzioni, probabilmente di un architetto e/o di un ingegnere.

2. Da quanto si legge nel Consuntivo 2025 MMN 12700 capitolo 25, sembrerebbe che a Lugano non vengano avviate procedure di contravvenzione quando, a seguito di segnalazione o accertamento, il proprietario "smascherato" abbia introdotto una domanda di costruzione a posteriori. L'incasso totale per multe per infrazioni a leggi e regolamenti comminate dall' edilizia privata nel 2025 sarebbe stato di soli 1'900.- franchi (cf. pagina 347).

Riteniamo che, per rispetto delle persone che rispettano diligentemente la legge, i comportamenti fraudolenti vadano sanzionati utilizzando tutti i margini permessi dalla legge.

Riteniamo che, per rispetto dei contribuenti, il Municipio di Lugano debba applicare correttamente la legge ed incassare in ogni caso almeno quanto serva a coprire le spese causate dalla violazione della legge.

Ci permettiamo pertanto di chiedere quanto segue riferito al periodo 2022-2025 (dati da suddividere anno per anno):

- 1) QUANTE SONO STATE LE LICENZE EDILIZIE RILASCIATE A LUGANO?
- 2) QUANTE SONO STATE LE VIOLAZIONI ALLA LEGGE EDILIZIA SEGNALATE?
- 3) QUANTE SONO STATE QUELLE ACCERTATE DAI SERVIZI?
- 4) QUANTI SONO STATI I LAVORI REALIZZATI SENZA AVER PRIMA RICHIESTO LA LICENZA O PRIMA DI AVER RICEVUTO LA RELATIVA AUTORIZZAZIONE?
- 5) QUANTI SONO STATI POI SANATI CON DOMANDE O NOTIFICHE IN DEROGA E SANATORIA A POSTERIORI?

- 6) QUANTE SONO STATE LE VIOLAZIONI SANATE ATTRAVERSO NUOVE DOMANDE DI COSTRUZIONE?
- 7) QUANTE SONO STATE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE APERTE DAL COMUNE IN APPLICAZIONE DEGLI ARTICOLI 43-44 DELLA LEGGE EDILIZIA?
- 8) IN QUANTI CASI, IL COMUNE HA STATO CHIESTO IL RIPRISTINO DELLA SITUAZIONE ANTERIORE COME PREVEDE LA LEGGE EDILIZIA (ART.43 della Legge edilizia)?
- 9) IN QUANTI CASI SI È INVECE DECISO DI APPLICARE UNA SANZIONE PECUNIARIA SUPERIORE DI ALMENO UN QUARTO DEL VANTAGGIO ECONOMICO PERCHE' IL RIPRISTINO ERA CONSIDERATO ECCESSIVO (Art.44 Legge edilizia)?
- 10) QUANTO HA INCASSATO IL COMUNE DA QUESTE SANZIONI?
- 11) QUANTE PROCEDURE SONO ANCORA IN CORSO E PER QUALE SOMMA?
- 12) QUANTI PROCEDIMENTI DI CONTRAVVENZIONE (Art.46 Legge edilizia) SONO STATI APERTI NEI CONFRONTI DEI PROPRIETARI?
- 13) QUANTI PROCEDIMENTI DI CONTRAVVENZIONE SONO STATI APERTI NEI CONFRONTI DEGLI ARCHITETTI, DEGLI INGENERI O DELLE IMPRESE CHE HANNO CONTRIBUITO A QUESTE VIOLAZIONI?
- 14) QUANTE MULTE SONO STATE COMMINATE?
- 15) QUANTE MULTE SONO STATE PAGATE?
- 16) QUANTO HA INCASSATO IL COMUNE?
- 17) COME VIENE CALCOLATO IL VANTAGGIO ECONOMICO (Art.44 Legge edilizia) E QUINDI L'EQUO RISARCIMENTO SOSTITUTIVO DELLA DEMOLIZIONE?
- 18) QUANTE SONO LE UNITÀ A TEMPO PIENO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CHE SI OCCUPANO DELLA PROBLEMATICA? CON QUALI COSTI?

Lugano, 25 maggio 2026

Cristiano Canuti

Elena Rezzonico

Nina Pusterla

Silvia Barzaghi