



Municipio
Palazzo Civico
6900 Lugano

Lugano, 5 Novembre 2019

INTERROGAZIONE

Speculazione edilizia in Val Colla?



Modinatura nell'ambito di una domanda di costruzione per una palazzina in Val Colla

Nel mese di aprile del 2013, l'allora comune di Val Colla si aggregava con Lugano, già ingranditasi dopo le due fusioni del 2004 e del 2008. Nasceva così una delle più grandi città della Svizzera, con un'estensione territoriale di 75,81 km² e una popolazione cresciuta a 65'015 unità. Ma non è solo questione di cifre. "Ne va anche dell'immagine della città, una locomotrice che non può rallentare", disse allora il suo sindaco. La Val Colla, come anche gli altri comuni periferici aggregati e ormai diventati "quartieri", avrebbe permesso l'espansione urbana portando in dote vaste superfici di terreno edificabile e, in cambio, avrebbe ricevuto servizi di qualità e un moltiplicatore d'imposta favorevole.

(Interrogazione no. 1076)

Esattamente un anno dopo, nel 2014, per volontà del popolo entrava in vigore la nuova Legge sulla pianificazione del territorio (LPT), varata con lo scopo dichiarato di arginare l'utilizzazione eccessiva del suolo e la speculazione fondiaria¹. In sostanza, la legge introduce il principio secondo il quale le zone edificabili devono soddisfare solamente il fabbisogno prevedibile per 15 anni e obbliga i comuni a ridurre le zone edificabili sovradimensionate.

Trovandosi la Città confrontata con un nuova realtà sia territoriale che normativa, il Municipio decise di realizzare un nuovo Piano Regolatore "unitario e coordinato, con obiettivi e indirizzi comuni che terranno conto nella loro attuazione del contesto e delle caratteristiche di ogni quartiere". Il progetto, prima di rivedere i singoli Piani Regolatori dei quartieri aggregati, prevede l'elaborazione di un masterplan "con valenza di piano direttore comunale, valido per tutto il territorio della Città, che definisca gli obiettivi dello sviluppo territoriale e urbanistico della Città per i prossimi 15-20 anni, secondo principi di unitarietà e qualità urbanistica"². Il relativo credito è stato accolto dal Consiglio comunale il 15 maggio 2017. Rispondendo a un'interrogazione che, un anno e mezzo dopo (in ottobre 2018), chiedeva lumi sullo stato di avanzamento dei lavori per il Masterplan, la Città dichiarava di avere ormai concluso tutti gli studi preliminari e chiarito tutti gli aspetti cardine per poter avviare il progetto e che la scelta dei team di progetto sarebbe avvenuta nei mesi successivi³.

Nel frattempo tuttavia, nei quartieri di Lugano rimangono in vigore i vecchi Piani Regolatori, spesso eccessivamente generosi, irrispettosi dei principi di "unitarietà e qualità urbanistica", non allineati con l'obiettivo "di un ordinamento pianificatorio complessivo e coordinato per l'intera città"² e tantomeno con l'obiettivo di frenare la dispersione insediativa e il consumo eccessivo del suolo definiti dalla legge federale⁴. Il Comune di Lugano continua a rilasciare licenze edilizie in base alle regole vetuste rendendosi complice dell'urbanizzazione disordinata, della dispersione degli insediamenti e dell'imbruttimento del paesaggio. Non sorprende quindi il recente aumento delle opposizioni a domande di costruzione e dei ricorsi a licenze edilizie da parte di singoli cittadini e delle organizzazioni della società civile ai quali viene, in qualche sorta e in attesa di Piani Regolatori moderni, demandato il compito di vegliare sul rispetto dei principi esposti in precedenza.

Ultima della serie, una domanda di costruzione per una palazzina di tre piani nella frazione di Molino in Val Colla (f.mn. 5 e 284 RDF Lugano, sez. Valcolla), pubblicata dal 15 luglio al 31 agosto 2019. Il progetto in questione, basato sul vecchio Piano Regolatore ancora in vigore, prevede un'imponente volumetria che esaurisce completamente o addirittura supera l'indice di sfruttamento permesso in termini di SUL (Superficie Utile Lorda), attraverso un intervento decisamente invasivo che non tiene in alcun modo in considerazione il contesto nel quale verrà a situarsi.

Chiediamo dunque al Municipio:

1. A che punto si trova, esattamente, il progetto per l'elaborazione di un Masterplan valido per tutto il territorio della Città? Quando verranno selezionati i team di progetto?
2. Ha elaborato, conformemente alla risoluzione votata dal legislativo comunale nella seduta del 15.05.2017⁵, un rapporto scritto inclusivo dei contenuti minimi, definiti sempre dalla medesima risoluzione, sullo stato di avanzamento del Masterplan almeno due volte all'anno (indicativamente

¹ <https://www.uvek.admin.ch/uvek/it/home/sviluppo-del-territorio/revisioni-legge-sulla-pianificazione-del-territorio.html>

² <https://www.lugano.ch/ambiente-territorio/piano-regolatore-unitario.html>

³ http://cc.lugano.ch/.servlet/lugano-site-cc/downloadWs?name=RispostaInterrogazione_989.pdf&unid=53D9F2082932A1D1C12583D70042FB4B&type=rispost

⁴ <https://www.uvek.admin.ch/uvek/it/home/datec/votazioni/votazione-lpt.html>

⁵ http://cc.lugano.ch/.servlet/lugano-site-cc/downloadWs?name=EstrattoMessaggio_9317.pdf&unid=7699705900C848FEC125812300253EC1&type=estratti

- giugno/dicembre) all'attenzione del Consiglio Comunale? In caso affermativo, può allegare i rapporti relativi al 2017, 2018 e 2019 alle risposte di questa interrogazione?
3. Ha redatto un messaggio di modifica del Regolamento comunale per permettere la discussione e l'approvazione del Masterplan da parte del Consiglio Comunale, sempre in base alla citata risoluzione del 15.05.2017? In caso contrario quando intende pubblicarlo?
 4. Può ipotizzare una data entro la quale il Masterplan verrà sottoposto al legislativo comunale?
 5. Può ipotizzare un orizzonte temporale entro il quale sarà conclusa la seconda fase del progetto, ovvero la revisione vera e propria dei PR dei quartieri aggregati basata sugli obiettivi stabiliti dal Masterplan? Quando entreranno in vigore i nuovi PR?
 6. Intende istituire delle zone di pianificazione, specie in comparti particolarmente sensibili come ad esempio in Val Colla o a Brè in attesa della conclusione dell'armonizzazione dei PR? Cosa intraprende affinché, visti i tempi lunghi per la revisione del PR, l'esercizio non sia superato dagli eventi (edificazione in base ai vecchi PR) e quindi vanificato?
 7. Trova corretto che cittadini singoli e organizzazioni della società civile debbano sostituirsi all'ente pubblico opponendosi a progetti edili facendo valere i principi sanciti dalle leggi superiori non (ancora) attuati a livello comunale?

Nel merito della domanda di costruzione della palazzina di tre piani sui fmn. 5 e 284 RDF Lugano, sez. Valcolla.

8. In che misura il progetto si inserisce nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa (condizione posta dalla Legge sullo sviluppo territoriale, art. 104)⁶? In che misura il Municipio ritiene che il progetto in questione si integri nello spazio circostante ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (Condizione posta dal Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale, art. 100)?
9. Il Municipio intende, vista l'evidente invasività dell'intervento e in base alla clausola estetica, negare l'autorizzazione a costruire?
10. Corrisponde al vero che un funzionario della Divisione dell'edilizia privata abbia telefonato a un opponente alla domanda di costruzione proponendo una mediazione con i promotori del progetto affinché ritirasse la sua opposizione?
11. In caso affermativo: è prassi comune che l'amministrazione tenti di rimuovere gli ostacoli a una domanda di costruzione dissuadendo i cittadini dall'inoltrare opposizioni? Il Municipio come valuta l'accaduto?

Ringraziando per le risposte, salutiamo cordialmente,

I Consiglieri comunali

Nicola Schoenenberger (I Verdi)

Danilo Baratti (I Verdi)

Michaela Lupi (I Verdi)

Carlo Zoppi (PS)

Simona Buri (PS)

Demis Fumasoli (PC)

Sara Beretta Piccoli (PPD)

Norman Luraschi (LdT)

⁶ <https://m3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/num/398>