



Municipio
Palazzo Civico
6900 Lugano

Lugano, 27 luglio 2017

INTERROGAZIONE

URGENTE

Una zona di pianificazione per la tutela urgente del quartiere di Montarina?

Premessa:

- Risulta pendente davanti al Municipio di Lugano una domanda di costruzione relativa ai mappali 1025 e 1026 RFD di Lugano, nel quartiere di Montarina, che comporta l'eliminazione del parco e di due edifici del quartiere che vi si trovano immersi, il tutto su una superficie di mq 3'973.
- Il CdS, con risoluzione 1617 del 12 aprile 2017, ha approvato la variante di PR relativa ai beni culturali delle sezioni di Lugano, Castagnola e Bré, che interessava quindi anche il quartiere di Montarina. In particolare è stato approvato il relativo Piano di valorizzazione (PV14) di quel quartiere.
- A pag. 47 di detta risoluzione, commentandone l'approvazione, il CdS ha comunque precisato:

“Lo scrivente Consiglio non può esimersi dal ricordare in questa sede l'invito rivolto al Municipio cittadino da parte del Consiglio comunale (cfr. risoluzione della seduta del 12 settembre 2011) a “riesaminare i PR e gli indici attualmente vigenti nelle diverse sezioni al fine di armonizzare l'urbanistica e la valorizzazione dei beni culturali”. A trent'anni dall'approvazione del PR di Lugano sarebbe infatti opportuno procedere a una revisione della pianificazione di alcuni settori della città, in particolare proprio a Montarina, dove sorse a partire dal 1910 ca. la “città giardino” promossa e in gran parte realizzata dall'arch. Americo Marazzi. In particolare sarebbe più che opportuno evitare la sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di appartamenti contemporanei di grande volumetria, che inevitabilmente comportano un profondo cambiamento dell'originale tessuto urbanistico del quartiere, modificando la tipologia edilizia dell'edificato (da palazzine e ville e case d'appartamento di grandi dimensioni) provocando così l'erosione della sua identità.”

- I mappali 1025 e 1026 con i loro edifici nel grande parco, sono parte importante del Quartiere di Montarina cui si riferisce il CdS; incomprensibilmente peraltro, sono stati esclusi dal Comune (per una svista o per altri motivi non riconoscibili) dal perimetro del

(Interrogazione no. 911)

PV14; ma questo, evidentemente non appare determinante visto il loro organico inserimento nel quartiere storico e da proteggere;

- La domanda di costruzione relativa ai due suddetti mappali prevede infatti l'eliminazione dello storico parco con le sue costruzioni, ed è previsto un edificio a "L" di 25 appartamenti e una villa a valle dei mappali. Ci si trova quindi confrontati con una *"sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di appartamenti contemporanei di grande volumetria, che inevitabilmente comportano un profondo cambiamento dell'originale tessuto urbanistico del quartiere, modificando la tipologia edilizia dell'edificato (da palazzine e ville e case d'appartamento di grandi dimensioni) provocando così l'erosione della sua identità"*; è ciò che appunto il CdS ritiene *"più che opportuno"* evitare.

Considerazioni degli interroganti:

La volontà del Municipio di avviare la revisione del PR di Lugano, è evidentemente importante ed è stata anche più volte comunicata giustamente alla popolazione.

Questo modo trasparente di operare, incentiva evidentemente i proprietari e gli operatori fondiari a fare i loro calcoli e a tentare di edificare secondo le regole dell'attuale PR, ben coscienti che esso è vecchio di 30 anni, che non è più adeguato neppure all'attuale sensibilità della popolazione, e delle autorità di pianificazione stesse; e ciò in particolare in ordine alle esigenze di protezione del paesaggio e dei valori storici e di testimonianza degne di tutela. Ne è prova anche la decisione del nostro stesso CC cui si riferisce il CdS (*risoluzione della seduta del 12 settembre 2011*). Il PR non risponde inoltre neppure ovunque alla recente modifica della LPT.

A fronte di una simile situazione la Legge sullo sviluppo territoriale (invero ogni legge sulla pianificazione territoriale!) prevede norme specifiche relative alla salvaguardia della pianificazione; in ordine: la zona di pianificazione, la decisione sospensiva il blocco edilizio (art. 56 e segg.).

È infatti evidente che non avrebbe senso procedere con studi pianificatori sulla carta mentre le premesse di fondo si modificano sul territorio! Ancor più quando si tratta tutelare e valorizzare beni culturali paesaggistici, come chiedeva il CC con la risoluzione comunale richiamata dal CdS (*cf. risoluzione della seduta del 12 settembre 2011*).

Ricordiamo che una zona di pianificazione non presuppone studi particolari; costituisce spesso, per sua natura, una misura urgente; può essere modificata (alleggerita) in ogni momento man mano che gli studi pianificatori di approfondimento avanzano ed è spesso l'unico strumento adeguato quando si affronta una modifica di PR come quelle che interessano ora il nostro comune. Non farne uso e continuare al contempo a proclamare la volontà di attuare obiettivi della pianificazione, dà l'apparenza - e comunque questo sarà il risultato finale - che l'autorità di pianificazione (qui ora il Municipio), non intende dare un seguito a quanto proclama. Inoltre infonde nella cittadinanza l'idea fatalistica che i processi negativi di sviluppo sul territorio non possono essere contrastati con misure efficaci.

Gli esempi stanno emergendo con preoccupante frequenza nel nostro Comune.

La situazione a Montarina sopra descritta impone l'esame urgente da parte del Municipio, in merito alla sospensione della domanda di costruzione e l'istituzione di una zona di pianificazione che a noi pare l'unico strumento efficace per dare avvio a quanto ritenuto *"più che opportuno"* dal CdS.

L'interrogazione 6 luglio '17 denominata "*Gandria-un paesaggio da salvare*", appena depositata, pone lo stesso urgente problema.

Urgenza anche a Bré, dove il Municipio, in accoglimento di una mozione votata all'unanimità dal CC si appresta a iniziare gli studi per una modifica del PR; nel contempo però i cittadini denunciano la compromissione degli studi pianificatori a Bré perché, da quando se ne parla, il fermento edilizio lassù, guarda caso, sembra evolvere inopportuno.

Si anticipa che non occorre, nella fase preliminare di misure di salvaguardia, anteporre, come spesso viene fatto, inesistenti pericoli di dover sopportare indennizzi di espropriazione, che a questo stadio non sono dati. Anche in caso di futuri nuovi vincoli poi, la giurisprudenza del TF va esaminata accuratamente. Tali vincoli, nella misura in cui attuano le modifiche recenti della LPT e pongono mano ad un PR vecchio di 30 anni, non necessariamente danno luogo ad espropriazione. La giurisprudenza è estremamente sfumata e segue evidentemente le evoluzioni legislative che in definitiva determinano il contenuto ammissibile del diritto di proprietà. Non c'è chi non veda che, se la legge impone determinati obiettivi essenziali della pianificazione (come densificazioni, dezonamenti, tutele, ecc.), questi obiettivi possano poi venir vanificati dal sistematico obbligo di pagare indennità espropriative. Avviene in realtà proprio il contrario: il TF fa evolvere la propria giurisprudenza sotto l'impulso dei nuovi obiettivi legislativi. Senza contare che, dove fosse il caso, l'ente pubblico può sempre rinunciare a posteriori alla misura pianificatoria, o scegliere soluzioni meno pesanti da questo profilo.

Non voler iniziare quindi con misure di protezione della futura pianificazione, appare, in tutte le circostanze di cui sopra, e altre da esaminare, un atteggiamento non più spiegabile.

Alla luce di quanto sopra chiediamo al Municipio della città di Lugano:

1. condivide il Municipio di Lugano gli obiettivi del CdS in merito al quartiere di Montarina contenute nella risoluzione governativa citata?
2. Condivide il Municipio che la domanda di costruzione pendente che interessa i mappali 1025 e 1026, quant'anche fosse conforme al diritto attuale, non sia conforme a tali obiettivi?
3. Il Municipio ha già discusso in merito alle suggestioni del CdS in relazione anche alla risoluzione del 12 settembre 2011 del CC richiamata dal CdS stesso?
4. Quali misure di tutela della pianificazione del quartiere Montarina intende adottare il Municipio sia in relazione alla domanda di costruzione pendente ai mappali 1025 e 1026 sia ad altre che potrebbero seguire?

Con i migliori saluti,

I Consiglieri Comunali

Nicola Schoenenberger – I Verdi

Melitta Jalkanen – I Verdi

Giordano Macchi – PLR

Simona Buri – PS

Michele Malfanti – PPD

Sara Beretta Piccoli – PPD

Norman Luraschi – LdT