

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 9754 CONCERNENTE LA VALORIZZAZIONE E LA SISTEMAZIONE DEL COMPARTO DI GANDRIA - INTERVENTI PAESAGGISTICI E COLTURALI DIVERSI - ACQUISTO FONDO PRIVATO CON ACCESSO AL LAGO - PROGETTAZIONE PIAZZA DI GIRO, ACCESSO AL PAESE - CREDITO FR. 1'350'000.--

---

Lugano, 27 novembre 2017

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

**Premessa:**

Il quartiere di Gandria, il sentiero di Gandria e il sentiero degli ulivi sono conosciuti e apprezzati a livello nazionale e internazionale. Si tratta di “gioielli” da valorizzare e salvaguardare e meritano particolare cura e protezione.

Il MMN. 9754 è degno di particolare attenzione e plauso poiché propone indispensabili interventi mirati di recupero e valorizzazione rispettosi delle caratteristiche del comparto. Degno di nota è anche il recupero di un accesso al lago lungo il sentiero di Gandria e la progettazione di una piazza di giro e accesso al paese.

Tutti questi lavori non devono tuttavia rimanere fini a sé stessi e precludere la manutenzione corrente del quartiere, un ulteriore miglioramento degli accessi e una sistemazione dei posteggi esistenti.

Si auspica anche uno studio di fattibilità per la realizzazione di un mezzo meccanico/ascensore che consenta un accesso più facile alla popolazione e ai visitatori (soprattutto anziani o portatori di handicap) al nucleo.

Non da ultimo si valuta positivamente il recupero dell'edificio ex-grotto Pace a San Domenico, ma si chiede un cambiamento di destinazione: da Infopoint a Centro didattico per il sentiero degli ulivi e spazio ricreativo a disposizione di associazioni o comitive eventualmente da affidare in gestione al lido di San Domenico.

**Studio per la valorizzazione e sistemazione del comparto di Gandria**

Lo "Studio per la valorizzazione e sistemazione del comparto di Gandria", chiesto dalla Divisione Spazi Urbani, merita una segnalazione di pregio. In particolare questo progetto costituisce la base per la valorizzazione del paesaggio di uliveti e muri a secco che caratterizza il comparto di Gandria.

Il progetto prevede la valorizzazione e la sistemazione del **sentiero dell'olivo**, che attualmente versa in cattive condizioni, e di tutto ciò che è ad esso connesso (uliveti, muri a secco, arredi, parapetti ecc.), con:

- interventi agronomici al fine di migliorare la produttività e lo stato degli uliveti;
- gestione della vegetazione concorrente e dei terrazzi prativi;
- sistemazione dei muri a secco;
- riqualifica degli accessi:
  1. accesso strada: scalinata panoramica e jardin vertical lineare;
  2. accesso lago: pavimentazione in pietra della vecchia scalinata in calcestruzzo;
- messa in sicurezza dei parapetti e delle recinzioni fuori norma;
- riqualifica dei percorsi (uniformità dei parapetti);
- sistemazione e sostituzione degli arredi (sedute, cestini, segnaletica);
- Infopoint San Domenico.

## **Analisi**

### **Sentiero degli ulivi:**

Si sottolinea l'eccellenza del lavoro di analisi e verifica della situazione con lo studio "**Rilievo e la valutazione dello stato attuale degli uliveti**", realizzato su mandato della Divisione Spazi Urbani.

Un approfondito studio scientifico fitosanitario e di ripristino che ha messo in evidenza i segni di una errata gestione dell'uliveto e la necessità di rapidi e radicali interventi. Le prospettive di un recupero e una valorizzazione (in 6 tappe) esistono.

La Divisione Spazi Urbani ha assunto un ruolo di capofila e sta ridefinendo tutta la gestione per iniziare il recupero agronomico e paesaggistico. Sono stati coinvolti positivamente anche i proprietari dei fondi su cui sono presenti le piante. Una volta risanata la piantagione e sistemato il sentiero si auspica un maggior coinvolgimento delle scuole per una valorizzazione didattica di un uliveto da record (si tratta dell'uliveto produttivo più a Nord al mondo).

Una promozione turistico-escursionistica più incisiva è pure auspicabile. In quest'ambito il recupero dell'edificio ex grotto Pace a San Domenico con cambiamento di destinazione (da Infopoint a Centro didattico e ricreativo) è gradita. L'edificio in questione merita di essere recuperato e rivalorizzato. La sua eventuale gestione da parte del Lido San Domenico consentirebbe di recuperare parte degli investimenti. Rilevante anche il fatto che a questo progetto di rivalutazione contribuirà anche il Cantone con una partecipazione finanziaria di fr 140'000.-- quale riconoscimento del suo valore paesaggistico-ambientale e turistico.

## *Uliveto da ripristinare*



## **Sistemazione muri a secco**

Si tratta di un intervento indispensabile che non deve limitarsi al ripristino indicato ma proseguire anche in futuro con interventi puntuali di manutenzione e rifacimento. Questi muri sono essenziali anche per assicurare sicurezza alle persone sul sentiero di Gandria e nel nucleo.



*Muri da mettere in sicurezza*

## **Riqualifica degli accessi**

Anche questo progetto è essenziale per garantire un facile accesso al nucleo sia dalla strada, sia dal lago.

Si ribadisce che questi interventi puntuali non debbano precludere ad interventi ordinari di manutenzione del quartiere. Il credito di progettazione piazza di giro e uno studio sui posteggi, come pure uno studio di fattibilità per un accesso meccanico/ascensore al nucleo è auspicabile.



*Accessi dai posteggi*

## **Messa in sicurezza, riqualifica percorsi e arredi**

Anche questo punto è determinante per la sicurezza della popolazione e dei turisti.

Si auspica che i lavori di messa in sicurezza abbiano priorità. Al riguardo si chiede pure un intervento di manutenzione per la strada principale d'accesso al quartiere, attualmente fortemente deteriorata, che provoca preoccupanti infiltrazioni per gli edifici del nucleo.

Gli arredi, attualmente molto difforni e rovinati, vanno assolutamente uniformati e adeguati alle norme attuali.





*Interventi urgenti*

### **Infopoint San Domenico**

Il recupero dell'edificio ex-grotto Pace a san Domenico rappresenta un'ottima occasione di riqualificare uno stabile del Comune che altrimenti andrebbe in rovina.

Tuttavia si chiede un cambiamento di destinazione: da Infopoint (troppo discosto dal sentiero e dal passaggio dei turisti) a Centro didattico per il sentiero degli ulivi e spazio ricreativo a disposizione di associazioni o comitive da affidare eventualmente in gestione al lido di San Domenico. Questo consentirebbe al Comune di recuperare parte dell'investimento.



*Ex grotto Pace e accesso*

## **Conclusion**

Si accoglie con soddisfazione un progetto della Divisione Spazi Urbani accurato e preciso che rispecchia una situazione che va assolutamente risanata e valorizzata con la sistemazione di un uliveto, un sentiero e un nucleo dai valori paesaggistici, ambientali e didattici di elevata qualità. Un progetto pilota che serva anche da “modello” per simili interventi in altri quartieri.

Si auspica che la Città promuova questa realizzazione (sottoponendola, per esempio, al Premio ASPAN o a Pro Natura) e che si ricerchino eventuali sostegni o sponsorizzazioni per proseguire i lavori, mettere in valore e rilanciare quest'eccezionale e attrattiva offerta per la popolazione e il turismo.

Si chiede, infine, di proseguire nella valorizzazione di questi beni e negli interventi di manutenzione a Gandria con una particolare attenzione ai lavori di ristrutturazione nel nucleo (attualmente bloccati), alla realizzazione di posteggi per i residenti e di un accesso meccanico/ascensore al nucleo.

La Commissione dell'Edilizia, dopo aver esaminato tutti gli aspetti del messaggio, invita il Consiglio Comunale a voler

### risolvere:

1. È concesso un credito per il progetto di riqualifica del territorio di Gandria, come sopra descritto, per l'ammontare di fr. 1'350'000.-- (IVA inclusa).
2. È approvata l'acquisizione dei mappali no. 448 e no. 421 Sezione di Gandria, al fine di creare uno spazio ricreativo pubblico, con accesso al lago, con credito compreso al punto 1.
3. Il credito (indice dei costi aprile 2017) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi delle rispettive categorie professionali coinvolte.
4. Le entrate - quali sussidi, rimborsi da terzi o partecipazioni - saranno registrate in entrata su conti separati legati all'opera.
5. La spesa verrà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.
6. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2018.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE  
DELL' EDILIZIA

Ugo Cancelli, relatore  
Urs Lüchinger, relatore  
Angelo Petralli, relatore  
Antonio Bassi  
Benedetta Bianchetti  
Marco Bortolin  
Alain Bühler  
Daniele Casalini  
Andrea Censi  
Demis Fumasoli  
Stefano Gilardi  
Rinaldo Gobbi  
Paolo Toscanelli