

Martino Rossi

Al lodevole Municipio di Lugano

Lugano, 22 novembre 2012

## INTERROGAZIONE

### DIRITTO DI COMPERA PRIVATO PER VILLA FAVORITA E INTERESSE PUBBLICO. QUALE LA POSIZIONE DEL MUNICIPIO?

#### Premessa

Il 10 settembre 2004, a nome del Gruppo PS, inoltravo la mozione 3123 "La Città acquista e valorizza Villa Favorita" (<http://www.lugano.ch/cc/search.cfm?keywords=Villa+favorita> ).

La municipale On. Giovanna Masoni assicurava l'interesse per una trattativa con la proprietaria di Villa Favorita ma chiedeva di "congelare" per qualche tempo la mozione in attesa di chiarimenti fra gli interlocutori coinvolti (la proprietaria, il Cantone, il Comune).

Fiduciosi, abbiamo atteso fino al 08.06.2007 quando abbiamo scritto al presidente della Commissione pianificazione del Consiglio comunale di riattivare l'esame della mozione. Il silenzio del Municipio era assordante, mentre erano trapelate notizie sull'avvio di transazioni che riguardavano parte del comparto di Villa Favorita. Esse, dicevamo, rappresentavano nel contempo un rischio e un'opportunità.

Un rischio, perché la "tattica del salame" è sempre pericolosa. Un'opportunità perché, senza le aree edificabili, l'eventuale acquisto del parco e di Villa Favorita risultava sensibilmente alleggerito (una perizia Fidinam indicava in 47 milioni di fr. il valore totale della proprietà, gravata, come noto, da importanti vincoli di protezione).

L'esame commissionale riattivato si è poi concluso con due rapporti, il 31.03.2008. (<http://www.lugano.ch/cc/search.cfm?keywords=Villa+favorita> ).

Con grande lungimiranza, il rapporto di maggioranza della commissione della pianificazione liquidava la mozione con una pagina e ne proponeva il rigetto.

Il rapporto di minoranza, con molto realismo, proponeva invece di accogliere parzialmente la mozione e incaricava il Municipio di intraprendere "le misure necessarie per ottenere l'uso pubblico della passeggiata a lago" (modifiche di PR, diritto di passo pubblico, acquisto o esproprio secondo necessità).

L'art. 67 LOC impone al Municipio di esprimersi in forma scritta sulle conclusioni della commissione entro 2 mesi, quindi entro il 31 maggio 2008.

Con sorprendente tempestività e rispetto delle forme, il Municipio comunicava 4 anni dopo (l'8 marzo 2012: comunicato stampa allegato) di:

- essere d'accordo con l'accoglimento parziale della mozione;

(Interrogazione no. 467)

- approvare l'obiettivo della pubblica acquisizione parziale dei mappali facenti parte del complesso di Villa Favorita;
- dare avvio allo studio di una variante di Piano regolatore per l'attribuzione di parte della proprietà a parco pubblico, giardino botanico e delle culture.

Dopo di allora, silenzio assoluto e nessuna presa di posizione inviata al consiglio comunale sui rapporti della sua commissione.

Ieri, 21 novembre 2012, la RSI comunica che è un diritto di compera di Villa Favorita è stato firmato dall'operatore immobiliare Angelo Gilardoni (in veste di intermediario) e dalla baronessa Carmen Thyssen-Bornemisza (proprietaria) in vista di trovare un acquirente disposto a comperare Villa Favorita per 102 milioni di fr. (!).

### **Domande**

1. Il Municipio era al corrente della maturazione di questo accordo?
2. Era soggetto ad autorizzazione e, se sì, chi l'ha concessa e perché?
3. L'accordo è conforme alle norme di PR e a quelle cantonali e comunali di protezione dei beni culturali, come pure all'obiettivo della pianificazione federale e cantonale che mira a migliorare la pubblica fruizione delle rive dei laghi?
4. Quali parti del comparto di Villa Favorita sono incluse nel perimetro del diritto di compera?
5. L'obiettivo, fatto proprio dal Municipio, di "acquisizione parziale dei mappali facenti parte del complesso di Villa Favorita" e di "attribuzione di parte della proprietà a parco pubblico, giardino botanico e delle culture" ne risulta pregiudicato, o ostacolato, o reso più oneroso?
6. Quali passi ha intrapreso il Municipio dopo il suo comunicato stampa dell'8 marzo 2012?
7. Quali passi intende intraprendere nel nuovo contesto?
8. Perché si ostina a non presentare al Consiglio comunale la sua presa di posizione sui rapporti della commissione della pianificazione, così da poter andare al voto sulla mozione?
9. Quanto tempo ancora dovranno aspettare i cittadini di Lugano prima di poter usufruire della passeggiata a lago, dal Ponte del Diavolo a Via Cortivo, lungo il parco botanico di Villa Favorita?

Con i saluti più cordiali

Martino Rossi

Allegato: Comunicato stampa del Municipio dell'8 marzo 2012

CITTÀ DI



LUGANO

**COMUNICATO STAMPA**  
**DEL MUNICIPIO DELLA CITTÀ DI LUGANO**

**Il Municipio, al termine della sua seduta del 7 marzo 2012, comunica:**

**Mozione n. 3123 dell'On. Martino Rossi “La Città acquista e valorizza Villa Favorita”**

Il Municipio, nella sua seduta del 7 marzo, si è dichiarato d'accordo con l'accoglimento parziale della mozione n. 3123 del 10 settembre 2004 presentata dall'On. Martino Rossi che riguarda l'acquisto e la valorizzazione di Villa Favorita, dei suoi annessi e del viale del parco.

Dopo aver incontrato i rappresentanti della proprietà e aver esaminato le valutazioni espresse dal Dicastero Edilizia Privata e dal Dicastero Pianificazione Ambiente e Mobilità, il Municipio ha deciso di approvare l'obiettivo della pubblica acquisizione parziale di mappali facenti parte del complesso di Villa Favorita.

A questo scopo ha risolto di dare avvio allo studio di una variante di Piano regolatore per l'attribuzione di parte della proprietà a parco pubblico, giardino botanico e delle culture, così come per il consolidamento pianificatorio del percorso pedonale a lago e del collegamento con Via Cortivo.

Il Municipio intende coinvolgere nel processo di approfondimento della variante sia l'autorità cantonale sia i proprietari interessati; l'obiettivo è quello d'elaborare delle soluzioni che tengano conto in modo equilibrato tanto degli interessi pubblici quanto di quelli privati. Il Municipio muoverà anche i necessari passi per l'individuazione di una partecipazione finanziaria da parte del Cantone o di altri Enti interessati.

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'On. Angelo Jelmini.

IL MUNICIPIO

Lugano, 8 marzo 2012 BY/MIV/vg  
Centro inf: 102.403 / 102.0