

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN.
11047 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI FR. 400'000.-- PER
LA REALIZZAZIONE DI DUE PARCHI TEMPORANEI A BESSO IN RELAZIONE
AL PROGETTO STAZLU

Lugano, 6 dicembre 2021

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il messaggio municipale no. 11047 il Municipio di Lugano chiede, dopo una esaustiva descrizione del progetto che prevede la realizzazione di due parchi temporanei a Besso in relazione al progetto stazLU, quanto segue:

1. È concesso un credito di fr. 400'000.- per la creazione dei due parchi temporanei.
2. Il credito (indice dei costi aprile 2021) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità a quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.
4. Eventuali entrate saranno registrate su conti separati legate all'opera.
5. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2023.

IL PROGETTO

Parco all'ex Pestalozzi

Parte di questa area verrebbe destinata alla creazione di un primo parco temporaneo con una superficie di circa 1'150 mq, togliendo l'asfalto per ripristinare, mediante una pavimentazione adeguata (inverdimenti ruderale - Schottenrasen), la permeabilità del piano campagna, a tutto favore delle biodiversità creando con ciò un nuovo ambiente gradevole. I posteggi che verranno tolti a vantaggio del parco sono parzialmente compensati da un leggero aumento del numero degli stalli nella parte Nord del piazzale della Stazione. Va comunque sottolineato che questo parco è stato "preso" a scapito dell'area di cantiere e che quindi i posteggi sarebbero in ogni caso stati tolti tutti.

All'interno di questo parco verranno realizzati dei camminamenti per circa 330 mq rispetto al globale di 1'550 mq, ovvero solo il 21%; il resto verrà dedicato al verde.

Il messaggio indica anche la volontà di coinvolgere le varie associazioni di quartiere per un loro coinvolgimento attivo. Molto carina l'idea di coinvolgere le scuole di Besso per la piantumazione delle aiuole o altro.

Il progetto preannuncia anche la possibilità di posare un infopoint per dare informazioni sullo sviluppo dell'intero cantiere StazLu1.

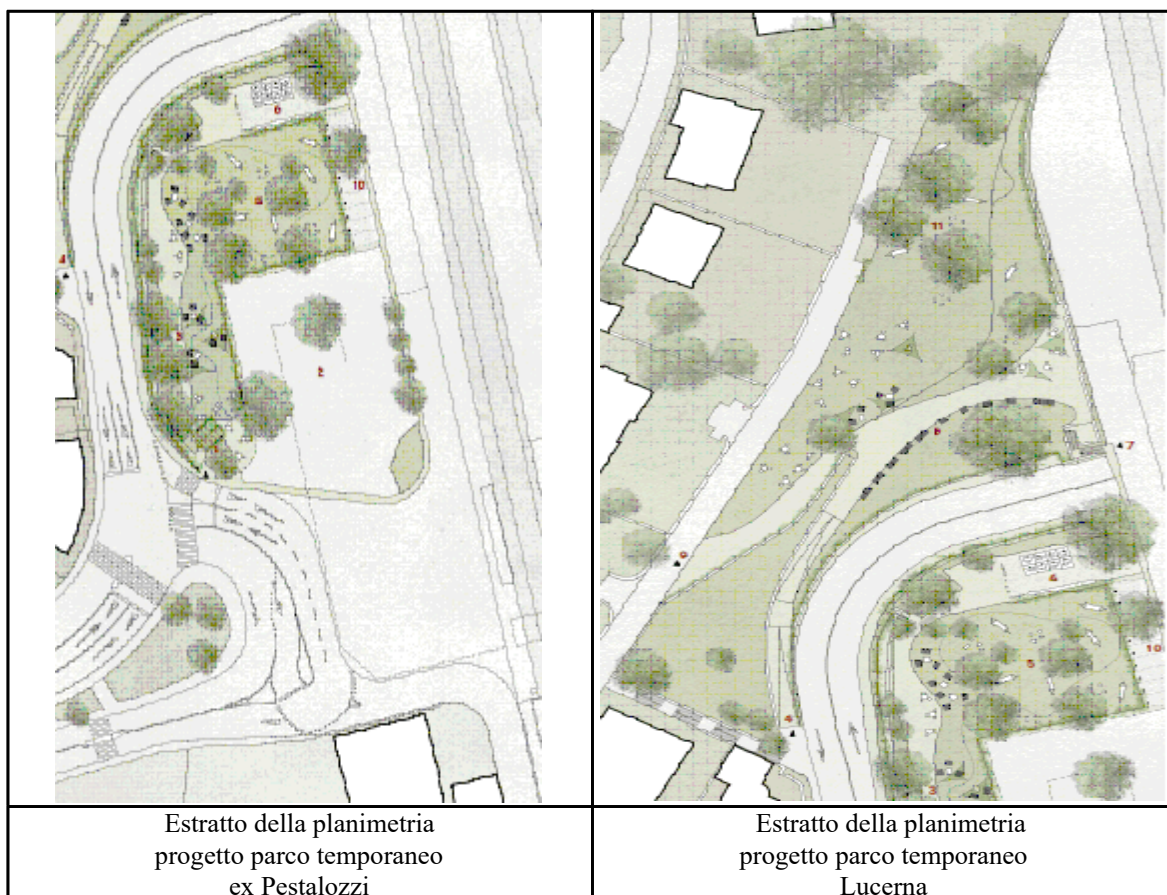
Molto importante, visto che questo parco avrà corta vita (fino alla fine del 2023, massimo 2024), **il concetto di “recupero” del verde, ovvero la possibilità di recuperare quanto piantato per posarlo da altre parti della Città.**

Parco Lucerna

Questo nuovo parco, va detto sin da subito, potrà durare almeno 10 anni e dunque rappresenta, secondo noi, “il pezzo forte” dell'intero progetto, senza per questo sminuire il parco dell'ex Pestalozzi. Va anche sottolineato che dopo questa transitorietà, l'assetto definitivo di questo parco sarà definito con un concorso di architettura che, a nostro parere, non dovrà stravolgere quanto fatto in questi 10 anni di instaurazione di una biodiversità conclamata.

Il terreno, concesso dal Cantone che ne è proprietario, si trova in una invidiabile posizione, con una vista impareggiabile sulla Città e sul lago.

La superficie dedicata a questo parco è di 4'000 mq che, sommati ad altri ampliamenti (Viarno, Brentani), permetterà addirittura il superamento degli obiettivi prefissati relativi al potenziamento e all'estensione dei parchi e delle superfici verdi messe a disposizione della popolazione, obiettivi contenuti nelle linee di sviluppo del Comune (2018-2028).



Incontri dei relatori

I relatori del presente messaggio si sono incontrati il 24 novembre 2021 con i responsabili della Divisione Spazi Urbani per questo progetto, ovvero con l'arch. Nicoletta Crivelli, capoprogetto e il direttore della Divisione ing. Roberto Bianchi. Di seguito le domande loro poste e le relative risposte comprendenti anche quelle dei colleghi di Commissione.

Parco ex Pestalozzi

- 1) Quanti posteggi rimarranno nel periodo del parco temporaneo? Quanti ne vengono tolti dall'attuale situazione? Questi posteggi tolti dall'ex Pestalozzi in quale misura precisa verranno compensati con l'aumento degli stalli previsto nella parte Nord del piazzale della Stazione?

Risposta: Premettiamo che con o senza parco temporaneo tutto il parcheggio verrebbe comunque dismesso con la medesima tempistica, in quanto l'accesso di veicoli privati nell'ambito di un'area di cantiere non può avvenire. L'intervento è voluto come spazio d'incontro per la popolazione ed è un plus che la Città è riuscita ad ottenere per mitigare l'impatto di questo grande cantiere sul comparto. Il progetto non incide pertanto sul numero di posteggi nell'area. Ciò detto verranno tolti gli 80 posteggi pubblici attuali, mentre sul lato (ex-latteria) sono stati creati 13 nuovi parcheggi.

- 2) Viene confermata la durata dell'esistenza di questo parco alla fine del 2023 o è immaginabile un prolungo del suo tempo di vita?

Risposta: È garantito che questo parco potrà rimanere fino al termine del 2023, e al più tardi fino al momento dell'inizio del cantiere per la discenderia del tram-treno. Nel caso di ritardi su questa opera l'uso temporaneo dell'area per la popolazione potrà essere di conseguenza prolungato. La convivenza del futuro cantiere e del parco temporaneo non sarà possibile.

- 3) Viene richiesto il dettaglio sul numero di panchine, sulla presenza di una fontana o di un qualsiasi apporto di acqua potabile.

Risposta: Allo stadio attuale del progetto non sono ancora stati definiti i dettagli dell'arredo, tuttavia possiamo indicativamente stimare quanto segue:

- pallet (sedute simili a panchine), ca. 20;
- sedie in corrispondenza del chioschetto, ca. 30, con 10 tavolini, è inoltre prevista la progettazione di sedute e tavolini per bambini;
- amache, ca. 6 disposte nello spazio dedicato a questa installazione.

Si pensa comunque di posare una fontanella con acqua.

- 4) Viene chiesto se sono previsti i servizi igienici.

Risposta: Non sono previsti servizi igienici fissi, bensì una postazione di wc provvisori a noleggio mascherati e inseriti nel contesto.

- 5) Per i gabinetti provvisori, il Municipio può valutare di utilizzare i Komotoi invece dei toi-toi chimici?

Risposta: Per le toilettes da installare valuteremo pro e contro delle varie marche e tipologie, tra cui Kompotoi.

- 6) La fontana di Giuseppe Foglia: il Municipio ha già una indicazione più precisa di dove verrà collocata la fontana?

Risposta: Il riposizionamento della fontana avverrà di certo nel quartiere. La Divisione Spazi Urbani sta valutando con la Divisione Cultura di trovare l'ubicazione ideale.

- 7) Qualora si decidesse di posare un infopoint, visto che il cantiere riveste una grande importanza anche didattica per le giovani generazioni, è possibile una collaborazione fattiva con le associazioni locali che hanno manifestato questa volontà di accompagnare le scolaresche in visita al cantiere oltre che alla già ventilata partecipazione alla piantumazione delle aiuole?

Risposta: Certamente è possibile e anzi prevista una collaborazione con le associazioni locali e con le scuole. Nel MM infatti già si riferisce della volontà di coinvolgimento per la realizzazione dell'area (demolizione asfalto, piantagioni, ecc.), ma di certo tale collaborazione può essere estesa anche agli aspetti legati all'informazione. Per questo tema occorrerà coinvolgere gli altri partner del progetto StazLu, con cui il dossier della comunicazione è condiviso. Infine, per attivare delle attività ricreative di vario genere nei parchi temporanei si attiverà la collaborazione, oltre che con le associazioni di Besso, anche con la Divisione Eventi e Congressi.

- 8) Il parco ex Pestalozzi (2 anni) smetterà di esistere prima o dopo la creazione delle nuove superfici per compensare i Giardinetti di Besso?

Risposta: Il parco temporaneo ex Pestalozzi (1'150 m2) certamente sarà smantellato prima di ogni possibile compensazione. La tempistica del cantiere e la sua estensione non permettono di procedere altrimenti. La popolazione di Besso tuttavia potrà godere anche del nuovo parco Lucerna (ca. 4'000 m2), che finora non era accessibile al pubblico, ma che poi lo sarà a tempo indeterminato.

- 9) L'area dove creare l'infopoint per dare informazione sull'insieme del cantiere StazLu1 deve necessariamente essere il luogo indicato nel messaggio? Oppure è possibile prevedere un'altra ubicazione? In caso affermativo quali altre possibilità ci sono?

Risposta: Visto il cantiere temporaneo e visto che la struttura delle casse, in particolare la tettoia, è preesistente e ben si presta ad essere trasformata in un infopoint/chioschetto, si ritiene di sfruttare questa possibilità, lasciandola in quella posizione. Questo per praticità, costi e velocità di esecuzione della messa in funzione del parco temporaneo. Riteniamo che la posizione sia anche ottimale, trovandosi all'entrata del parco, e inoltre sono già in funzione delle telecamere di video sorveglianza (cablaggi e ottiche), che sono importanti anche per il progetto temporaneo.

Parco Lucerna

- 1) Viene confermata la durata di vita di almeno 10 anni?
Risposta: nella variante di PR TriMa (Piano Regolatore Intercomunale trincea ferroviaria di Massagno) in fase di evasione ricorsi dopo pubblicazione (pratica in CdS), l'area è definita quale AP/EP (zona area svago e parco pubblico). L'intenzione è pertanto di farne un parco permanente. Nel frattempo verrà realizzato l'ulteriore grande cantiere del tunnel Genzana, che di certo avrà un impatto sul lato del parco Lucerna verso i binari. La Città al riguardo si è già espressa con l'intento di ridurre al minimo del possibile tale impatto. Va anche detto che per le necessità delle varie opere previste una parte del parco potrebbe essere richiesta per installazioni di cantiere. Anche in questo caso la Città cercherà di minimizzare e indirizzare al meglio tali impatti transitori.

- 2) Vengono richieste le garanzie che il concorso per l'assetto definitivo, dopo la provvisorietà di 10 anni nella quale si sarà instaurata una biodiversità, non dovrà nel modo più assoluto essere stravolta qualora la stessa biodiversità fosse dichiaratamente adeguata alla situazione fortemente antropizzata tutt'attorno.
Risposta: Difficile dare garanzie su cosa avverrà fra 10 anni, ma di certo al momento della stesura del bando si presterà la massima attenzione anche a questa tematica, che condividiamo. Sarebbe poi auspicabile trovare nell'assetto definitivo un collegamento tra il parco Lucerna e il nodo intermodale nel piazzale.

- 3) Viene richiesto il dettaglio sul numero di panchine, sulla presenza di una fontana o di un qualsiasi apporto di acqua potabile.
Risposta: Allo stadio attuale del progetto non sono ancora stati definiti i dettagli dell'arredo, tuttavia possiamo indicativamente stimare quanto segue:
 - panchine ca. 10;
 - pallet (sedute simili a panchine), ca. 10;
 - sedie, ca. 10.Anche qui si intende posare una fontanella con acqua.

- 4) Viene chiesto se sono previsti i servizi igienici.
Risposta: In questa area non sono previsti servizi igienici. Facciamo notare che nella maggior parte dei parchi pubblici non ci sono servizi igienici. Il discorso sarà diverso al momento della sistemazione definitiva. Quando verrà dismesso il parco nel piazzale ex Pestalozzi sarà possibile, se necessario, ricollocare il chioschetto/infopoint ed i servizi igienici temporanei nel parco Lucerna.

- 5) Alla fine del cantiere, il mappale 913 (parco Lucerna) di proprietà del Cantone passerà nelle mani del Comune? Se sì, a quali condizioni (affitto, compera, ecc...)?
Risposta: Al momento la discussione è aperta. La volontà è comunque quella dell'acquisizione.

Per entrambi i parchi sono state inoltre richieste le seguenti ulteriori domande.

- 1) “Si pensa di posare un sistema di video sorveglianza” per il parco ex Pestalozzi. Siamo dell’opinione che la videosorveglianza debba essere realizzata senza ombra di dubbio ed estesa anche al parco Lucerna, tenuto conto della storia di questo comparto (spaccio e consumo di droga) e tenuto conto anche che i parchi rimangono comunque in due collocazioni di accesso non diretto lungo il cammino dei viandanti. Il Municipio condivide?

Risposta: Videosorveglianza prevista sfruttando la rete già presente oggi per il posteggio (ex Pestalozzi, ndr), mediante una telecamera posata in alto si potrà monitorare anche il parco Lucerna.

- 2) I due progetti prevedono tutto quanto per renderli fruibili anche alle persone in carrozzella, compresi i servizi igienici?

Risposta: Sì, la fruibilità alle persone in carrozzella è prevista, laddove le pendenze naturali lo permettono.

Inoltre, in via generale:

- 1) Il MM cita “L’iniziativa è indipendente dalle richieste del Consiglio Comunale a riguardo della compensazione della perdita di parte dei giardinetti di Besso, questa verrà approfondita con l’assetto definitivo di StazLu”. Vengono richieste al Municipio delle precisazioni in merito.

Risposta: La compensazione della superficie verde tolta ai giardinetti di Besso (517 m2) verrà considerata nell’ambito del progetto definitivo di tutta l’area attorno alla Stazione, per la quale si cercherà di realizzare quanto più possibile di superfici verdi e/o alberate, tenuto conto comunque dei vincoli che il progetto stesso ha, considerato che si realizza in superficie il nuovo nodo intermodale, con tutte le sue necessarie aree di circolazione dei bus e di transito dell’utenza pedonale. Per questo i progettisti sono già stati sensibilizzati e al momento opportuno, in funzione dell’avanzamento dei progetti, si darà la necessaria informazione. Le opere proposte con il MMN. 11047 invece sono volute come interventi aggiuntivi, che possano dare un po’ di sollievo alla popolazione di Besso, che sarà purtroppo disturbata in modo importante dal cantiere per i prossimi anni.

Prima delle considerazioni finali, riportiamo alcune immagini della situazione attuale rilevate il 23 novembre 2021.



A sinistra vediamo, dalla zona destinata al parco ex Pestalozzi, anche l'area verde (quella con i grandi alberi) che vedrà la realizzazione del parco Lucerna.



A sinistra si vede la panoramica dal parco Lucerna verso il Ceresio e a destra abbiamo alcuni alberi già recentemente trapiantati dai giardinetti di Besso nell'area Parco Lucerna.



A destra abbiamo una visione dal parco Lucerna verso l'ex Pestalozzi con l'area che verrà destinata a parco provvisorio. A destra abbiamo invece una visione verso Sud dell'area Lucerna.

Considerazioni finali della Commissione dell'Edilizia:

La Commissione dell'Edilizia si rende conto che per circa un decennio l'intera zona sarà fortemente perturbata dal cantiere StazLu che prevede il riordino e la riqualifica dell'intero comparto che fungerà da nodo intermodale per la mobilità di Lugano, comprendendo il trasporto ferroviario FFS, il trasporto pubblico e quello privato. Non va inoltre trascurato anche il vantaggio che comporterà la realizzazione del sottopasso che migliorerà il collegamento pedonale tra il piazzale di Besso e il parco del Bertaccio, creando altresì uno spazio pubblico diverso e più accogliente e fruibile di quello attuale.

Per chi abita nella periferia, in collina o nella Valcolla potrebbe sembrare eccessivo creare due parchi provvisori (anche se per il parco Lucerna si spera resti per sempre), ma ci si deve mettere nei panni della popolazione di Besso, confrontata con una situazione assai diversa e dobbiamo loro tanta comprensione.

L'idea di istituire due parchi temporanei, sulla falsariga di ciò che, con grande successo, è stato realizzato da altre città della Svizzera, va accolta favorevolmente in quanto mitigheranno il forte disturbo indotto dal cantiere e permetterà alla gente di fruirne per il tempo che resteranno.

Invero, il parco provvisorio dell'ex Pestalozzi avrà una durata limitata al 2023 (forse 2024), mentre quello di Lucerna permarrà per molti anni. Quest'ultimo parco potrà avere vita lunga qualora vi fosse un accordo tra il Cantone, proprietario dell'area, ed il Comune naturalmente a condizioni sostenibili e convenienti. L'intenzione del Comune è quello dell'acquisizione del terreno.

Ogni elemento che si rivelerà provvisorio nel tempo (di sicuro per il parco ex Pestalozzi), verrà riutilizzato in altri contesti cittadini, comprese le parti verdi (concetto del recupero del verde).

Va infine aggiunto, ed è molto importante alla luce di quanto deciso dal Consiglio Comunale nella scorsa legislatura, che questi due parchi (ex Pestalozzi e Lucerna) rappresentano due entità aggiuntive a quello che sarà il compenso equipollente in verde per la scomparsa dei giardinetti di Besso.

Per tutti i motivi sopra esposti si invita codesto lodevole Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito di fr. 400'000.- per la creazione dei due parchi temporanei.
2. Il credito (indice dei costi aprile 2021) sarà adeguato alle giustificate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.
3. La spesa sarà caricata al bilancio comunale, beni amministrativi, e ammortizzata in conformità a quanto previsto dalla LOC e dal Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

4. Eventuali entrate saranno registrate su conti separati legate all'opera.
5. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2023.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA

Urs Lüchinger, relatore
Paolo Toscanelli, relatore
Giovanni Albertini
Benedetta Bianchetti
Marco Bortolin
Mattea David
Melitta Jalkanen Keller
Lucia Minotti
Michael Nyffeler
Lara Olgiati
Angelo Petralli
Dario Petrini