

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 5767

**Piano Regolatore, Sezioni di Lugano, di Castagnola e di Bré.
Variante di PR per l'abrogazione del vincolo di mantenimento delle
destinazioni e di quello conservativo riguardante gli esercizi pubblici - modifica
dell'art. 35 delle NAPR**

2001

Lugano, 4 aprile

All'On.do
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

INTRODUZIONE

Questa variante di Piano Regolatore trae origine dalla mozione inoltrata il 5 settembre 1997 dall'On Ferruccio Brivio il quale, constatato come gli attuali vincoli di PR che gravano su di un certo numero di esercizi pubblici, bar e ristoranti, si basano su rigidi concetti prettamente conservativi, chiedeva che fossero riesaminati tenendo conto delle evoluzioni intervenute, a più livelli, dagli anni ottanta, anni nei quali furono adottati, a tutt'oggi.

Il Municipio aveva aderito alla mozione e il Consiglio Comunale, nella seduta del 26 gennaio 1998 l'ha accolta, invitando il Municipio a studiare il problema e se del caso, proporre una variante di PR.

GENESI E MOTIVI DEGLI ATTUALI VINCOLI

È innanzitutto necessario, prima di sostanziare nel capitolo successivo le ragioni di questa variante, precisare il quadro generale entro il quale negli anni ottanta si pensò e s'impose poi nel PR del 1984, approvato dal Consiglio di Stato nel 1986, il vincolo

di mantenimento della destinazione a un ben determinato numero di esercizi pubblici, aggiungendo ad alcuni di essi, ritenuti i più significativi nell'immagine della Città, anche quello conservativo delle caratteristiche.

Le motivazioni fondamentali per cui quest'idea si materializzò nei sopracitati vincoli, nascevano da una reazione contro le avvenute o annunciate trasformazioni di destinazione di alcuni esercizi pubblici particolarmente cari alla tradizione luganese, o interessanti per il patrimonio turistico o formale del centro città.

Si temeva inoltre che la loro consistenza numerica potesse assottigliarsi eccessivamente ed avesse, come diretta conseguenza, una corrispettiva riduzione "dell'animazione del centro", uno dei postulati del PR.

Si giustificava inoltre tale provvedimento con la consapevolezza che una sufficiente diffusione nella città di alberghi e di esercizi pubblici - ristoranti e bar - fosse una prerogativa fondamentale e irrinunciabile per una città che, come Lugano, vive anche di turismo, per cui la necessità di salvaguardarne l'esistenza diventa uno dei mezzi per garantirne, non solo l'animazione, ma anche la sua attrattività e in particolare, quella del suo Centro storico.

Contrariamente a quanto avvenuto successivamente con la "Pianificazione alberghiera", l'iscrizione di bar e ristoranti nel Piano delle destinazioni vincolate, non é stata la conseguenza di uno studio pianificatorio organico, ma si può ritenere che la scelta rispondesse piuttosto ai seguenti criteri:

- limitare l'area entro la quale imporre il vincolo a quella del Centro storico, con l'eccezione di alcuni casi particolari situati al suo esterno;
- colpire esercizi "degni di nota", per la loro ubicazione particolarmente attrattiva per il turismo o per l'affezione ad essi riservata da parte dei luganesi;
- non estendere il vincolo anche alle caratteristiche di qualità dell'esercizio.

Questi criteri vennero pure adottati nella successiva revisione del Piano regolatore delle Sezioni di Castagnola e di Bré del 1993 nel quale si vincolarono, in maniera sparsa sul territorio, un certo numero di esercizi.

EVOLUZIONE DEL SETTORE E MOTIVI PER MODIFICARE LE VIGENTI PRESCRIZIONI

La paventata tendenza alla massiccia diminuzione degli esercizi pubblici, non si é di fatto avverata e l'indagine effettuata in collaborazione con la Polizia e la Federazione degli Esercenti e Albergatori Ticino e che fa parte dello studio di approfondimento che accompagna la Variante, ha anzi confermato un loro notevole aumento su tutto il territorio cittadino, che si riflette proporzionalmente anche nella zona del Nucleo tradizionale.

Dallo studio si può riassuntivamente evidenziare la seguente evoluzione:

- . **Territorio cittadino: esistenti nel 1984 N° 193 - esistenti nel 1999 N° 259**
- . **Nucleo tradizionale: esistenti nel 1984 N° 69 - esistenti nel 1999 N° 80**

Parallelamente anche la Pianificazione ha subito una sua evoluzione e nell'ambito dell'attribuzione dei "Gradi di sensibilità al rumore e nuove destinazioni d'uso", atto pianificatorio approvato dal Consiglio di Stato il 3 giugno 1998, si é introdotto, in sostituzione di un generico vincolo del 50% di SULR (definizione che conglobava accanto all'abitazione anche le attività artigianali, commerciali e di servizio), l'obbligo più preciso di destinare il 20% alla SULC che, nelle nuove normative, è intesa come superficie sfruttabile per negozi, esercizi pubblici, nonché infrastrutture di carattere turistico, ricreativo e ristorativo, bar, ristoranti, ecc.

Per tener conto della funzione "d'animazione", che tali contenuti devono avere, s'impone parallelamente di adibirne, a tale uso, almeno il 50% del piano terreno.

Ora, se ammettiamo che in questa ubicazione uno tra gli insediamenti più appetibili, anche dal punto di vista economico, è sicuramente costituito dagli esercizi pubblici - e l'aumento del loro numero ne é un chiaro indicatore - si può facilmente concludere che, anche senza vincoli specifici, una parte sostanziosa di questa superficie continuerà ad essere occupata da Ristoranti, Pizzerie, Snack, Bar, Tea Room o altre attività analoghe.

Infatti anche a seguito del naturale sviluppo edilizio avuto in questi anni, nuovi esercizi, taluni certamente significativi per la loro qualità, sono stati aperti, sia nel Nucleo, che nei Quartieri, mentre altri hanno perso per diversi motivi, non da ultimo un'indubbia evoluzione delle abitudini e del tipo di clientela, le caratteristiche per le quali furono allora vincolati.

LA VARIANTE DI PIANO REGOLATORE

Sulla scorta delle sopraccitate considerazioni, che sono espresse in maniera più esaustiva nel "Rapporto di pianificazione" che accompagna la variante, come pure per effetto della nuova disposizione legislativa in materia d'apertura di nuovi esercizi pubblici che, eliminando la "clausola del bisogno", ha indubbiamente contribuito alla loro crescita numerica, **si può tranquillamente sostenere che l'attuale vincolo di mantenimento della destinazione sia svuotato delle motivazioni d'interesse pubblico per le quali venne allora introdotto ed applicato, a un ben determinato numero di esercizi.**

Considerato che il suo mantenimento rischia, con la sua parzialità e rigidità, di essere antitetico nei confronti, sia delle reali esigenze di sviluppo di tutto il settore di servizi posti a supporto delle attività residenziali, turistiche e di lavoro della Città, che dei nuovi indirizzi pianificatori recentemente approvati, **se ne propone, con questa variante, la sua abolizione senza che siano necessarie altre prescrizioni pianificatorie sostitutive.**

Conseguentemente viene altresì eliminato il cumulativo vincolo conservativo delle caratteristiche che grava su quattro esercizi del Centro storico: Ristorante Palazzo Gargantini - ex Huguenin, Ristorante Patio, Ex Ristorante Bianchi e Birreria al Forte - ex Pedrini e sui due della Sezione di Castagnola e Bré: Osteria Grotto del Castagneto a Bré e dei Pescatori ubicato nella Frazione di Caprino, in quanto intrinsecamente legato alle loro stesse caratteristiche peculiari d'esercizio pubblico.

È comunque inteso che gli stabili, o loro parti, nei quali gli stessi esercizi sono inseriti, restano assoggettati a tutte le disposizioni di PR vigenti, inclusi eventuali altri vincoli particolari.

La variante come tale si configura pertanto nella modifica dell'articolo 35 delle NAPR, marginale - Vincoli conservativi e vincoli di mantenimento delle destinazioni - il cui punto 1, 3° capoverso, viene modificato con lo stralcio del riferimento agli esercizi pubblici e così corretto:

- Alberghi e istituti sociali di pubblica utilità possono essere sottoposti al vincolo del mantenimento della destinazione. Anche tali vincoli devono risultare da piani appositi facenti parte del PR.

Il Piano delle destinazioni residenziali ed Esercizi pubblici protetti, viene corretto eliminando il riferimento nell'intestazione dello stesso piano e cancellando l'identificazione(**bollino nero**) dei singoli Esercizi nella rappresentazione grafica.

Dal Piano viene altresì eliminata l'indicazione del vincolo conservativo delle caratteristiche dell'Esercizio esplicitato, a livello grafico, con il simbolo(***asterisco**)

INFORMAZIONE PUBBLICA E ESAME PRELIMINARE

Il Municipio ha dato seguito ai disposti della LALPT organizzando, il 17 gennaio 2000, un'informazione pubblica sugli studi intrapresi e sugli obiettivi che s'intende perseguire.

Nel corso della serata, tenutasi al Palazzo dei Congressi, non sono emersi pareri discordanti rispetto agli indirizzi della variante e nei termini di legge, non sono pervenute osservazioni.

Successivamente la variante é stata sottoposta al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare.

In data 6 ottobre lo stesso Dipartimento ha rilasciato il suo rapporto e per quanto di sua competenza, ha preavvisato favorevolmente la variante.

Precisando che il vincolo in oggetto, rientra nel campo di esclusiva competenza del Comune nell'esercizio della propria autonomia in materia pianificatoria, chiede al Municipio di voler ponderare, l'opportunità di una sua completa abrogazione.

Queste osservazioni sono state considerate e valutate nell'ambito degli studi i cui risultati sono esplicitati nella documentazione - Rapporto di pianificazione e indagine conoscitiva - che accompagna e giustifica la variante e che, in maniera riassuntiva, vengono ripresi nel Messaggio.

CONCLUSIONI

Il Municipio, così come deciso dal Consiglio Comunale, ha studiato ed approfondito il problema, allestendo quindi codesta variante la quale, percorse e superate le diverse tappe previste dalla LALPT per l'approvazione di una modifica di Piano Regolatore, viene ora trasmessa all'Onorando Consiglio Comunale invitandolo a voler

Risolvere:

1. È adottata la variante di Piano Regolatore per le Sezioni di Lugano, di Castagnola e di Bré riguardante l'abrogazione del vincolo di mantenimento della destinazione e di quello conservativo riguardante gli Esercizi pubblici.
La variante comporta la modifica dell'art 35 delle NAPR - punto 1, 3° capoverso - come proposto, da codesto Messaggio, al capitolo "La variante di Piano Regolatore".
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione - art. 34 e seguenti della LALPT - di cui al punto 1.

Con ogni ossequio

PER	IL	MUNICIPIO
Il	Sindaco:	Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

A. Zoppi lic. oec. HSG