

Martino Rossi
Via Cresperone 14
6932 Lugano-Breganzona

Lugano, 10 settembre 2004

Al Lodevole Consiglio Comunale
Palazzo Civico
6900 Lugano

MOZIONE

La Città acquista e valorizza Villa Favorita

Il Consiglio Comunale risolve:

1. Il Comune offre ai proprietari l'acquisto di Villa Favorita, dei suoi annessi, del viale, del parco.
2. Il Piano Regolatore di Lugano è modificato: il comprensorio di Villa Favorita (con l'eventuale esclusione delle zone edificabili a monte della Zona Pinacoteca e della Zona Monumento) è assegnato alla Zona AP/EP (attrezzature pubbliche/edifici pubblici), al fine di poter procedere all'acquisto tramite esproprio qualora i proprietari non fossero disposti a vendere al Comune a condizioni ragionevoli.
3. Scopo dell'acquisto, e della modifica del PR, è l'apertura al pubblico accesso e percorso del viale e del parco sulla riva del lago e la valorizzazione degli edifici e del giardino a fini culturali, ricreativi e turistici.

Precisazioni

- La proprietà Thyssen è un vasto comprensorio che comprende: la particella 291 suddivisa in zona di mantenimento (Viale e parco sulla riva del lago), zona Pinacoteca, zona edificabile R3a (in collina, a monte della zona Pinacoteca, contigua a Via Cortivo, oggetto di una domanda di costruzione); la particella 973 che comprende una zona edificabile R3a contigua a quella della particella 291 (anch'essa in collina, a monte della zona Pinacoteca, contigua a Via Cortivo, oggetto di una domanda di costruzione) e la zona Monumento (che include la Villa Favorita e la Casa Glorietta); la contigua particella 974 (anch'essa zona Monumento); le particelle 593 e 594 (zone edificabili R3a, già edificate, a monte della zona Monumento, contigue a Via Cortivo e alla citata zona edificabile della particella 973); le piccole particelle 596 e 597, a est della 594, con una stradina d'accesso a Via Cortivo.
- Villa Favorita è un patrimonio culturale parzialmente tutelato dal Cantone. La parte antica è stata iscritta nell'Elenco dei monumenti storici e artistici del Cantone Ticino già nel 1911 (risoluzione del Consiglio di Stato dell'11 novembre 1911, pubblicata sul Foglio ufficiale n. 92 del 17 novembre 1911). Più precisamente, soggiacciono al vincolo monumentale i subalterni J (Villa Favorita) e K (porticato) della particella n. 973, uniti in un unico subalterno A, a seguito del rinnovamento catastale dell'11 dicembre 2001. Non sono per ora tutelati, ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC), del 13 maggio 1997, né il portale settecentesco davanti alla Villa, verso la darsena, né la Casa Glorietta, né gli annessi nuovi come la Pinacoteca vera e propria. Attualmente il Consiglio di Stato, sulla base del rapporto delle Commissioni federali dei monumenti e del paesaggio e della Commissione cantonale dei beni culturali, sta definendo le sue proposte per questo

comprensorio. Così come prevede la LBC, per eventualmente estendere la protezione della Villa e/o del parco occorrerà una variante del PR di Lugano, negoziata fra il Cantone e la Città. L'acquisto della proprietà da parte del Comune favorirà la definizione ottimale dei vincoli protettivi.

- L'area del comprensorio più interessante per l'acquisto, e per la quale è meglio giustificata l'assegnazione alla zona AP/EP, include la particella 291 senza la zona edificabile, la 973 senza la zona edificabile, la 974, la 596 e la 597 che assicurano l'accesso a Via Cortivo: l'eventuale limitazione dell'acquisto a quest'area potrebbe ridurre considerevolmente il costo dell'operazione; essa merita di essere valutata, purché non comprometta le caratteristiche paesaggistiche e funzionali dell'area che il Comune acquista, protegge e valorizza.
- Il Municipio intraprende i negoziati per l'acquisto e l'elaborazione della variante di Piano Regolatore tenendo conto delle indicazioni precedenti. Presenterà poi i Messaggi per la modifica del PR e per lo stanziamento del credito necessario all'acquisto.

Motivazioni

- L'intento dichiarato della Baronessa Von Thyssen di vendere la proprietà rappresenta una circostanza favorevole all'iniziativa del Comune, che potrebbe non più ripresentarsi.
- Villa Favorita e il suo parco aperti al pubblico rappresenterebbero un gioiello di natura e cultura in uno straordinario percorso pedonale da Paradiso a Gandria, di grande richiamo per la popolazione locale e per i turisti. È un investimento strategico per la nuova Lugano.
- La Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), del 22.06.79, all'art. 3, cpv. 2 afferma che: "in particolare occorre: (...) c. tenere libere le rive dei laghi e dei fiumi ed agevolare il pubblico accesso e percorso". Tuttavia, ai recenti e meno recenti atti parlamentari (presentati da consiglieri di quasi tutti i partiti) che chiedevano l'acquisto o almeno l'apertura al pubblico del parco e del percorso di Villa Favorita, che occupa quasi un chilometro di riva del lago, non è stata trovata risposta soddisfacente.
- Villa Favorita è un "patrimonio affettivo" dei Luganesi, di cui non si cessa di discutere da quando la Villa ha perso il suo ruolo di museo privato aperto al pubblico. Un tema che è stato riproposto, oltre che nella campagna elettorale, anche nella discussione attorno ai destini della collezione Brignoni.
- L'acquisto e la valorizzazione di Villa Favorita possono iscriversi nella ridefinizione della politica culturale del Comune dal punto di vista dei "contenitori e dei contenuti", come recentemente auspicato dal Capo Dicastero Cultura: da Villa Malpensata, al Palace (spazi espositivi e museali e sala da teatro e concerto), a Villa Ciani, a Villa Saroli, allo Studio Foce, al Macello, al vecchio e al prospettato nuovo Palazzo dei Congressi, a Villa Favorita, a Villa Heleneum.
- In ambito culturale, ricreativo e turistico è pensabile una valorizzazione polivalente di Villa Favorita, dei suoi annessi e del suo parco, suscettibile anche di generare introiti a parziale copertura dei costi di manutenzione: oltre all'apertura al pubblico del parco e del percorso pedonale lungo la riva del lago, sono ipotizzabili spazi museali (collezioni permanenti) e/o espositivi (mostre temporanee); ristorante e bar; iniziative ed eventi culturali e ricreativi proporzionati alla capacità d'accoglienza del parco e degli spazi costruiti (teatro, danza, concerti da camera, anche all'aperto...); piccoli congressi e attività seminariali (come al Monte Verità di Ascona, a Villa Olmo e Villa Erba sul Lago di Como); attività di

rappresentanza (iniziative pubbliche e private, quest'ultime ovviamente a pagamento); feste nel parco, sfilate di moda, e così via.

- Per il finanziamento dell'acquisto si può valutare la possibilità di coinvolgere altri enti pubblici, come pure i privati sollecitando donazioni, lasciti, sottoscrizioni. In particolare, un celebre precedente nazionale, quello dello storico Grand Hôtel Giessbach sul Lago di Brienz, destinato alla demolizione ma salvato e rilanciato da una Fondazione creata da Franz Weber con una colletta nazionale, suggerisce di esaminare, per il finanziamento dell'acquisto di Villa Favorita, la possibilità di una sottoscrizione fra i cittadini all'insegna del motto "Villa Favorita ai Luganesi"
- A fronte degli investimenti molto cospicui prospettati per il Palace (85 mio per la sala di teatro/musica, 40 mio per gli spazi espositivi e museali, 30 mio per il posteggio sotterraneo...), nonché di quelli prospettati per il rinnovo del Palacongressi, per il nuovo Centro Congressuale ed espositivo al Campo Marzio, per l'ex-Macello, per il ricollocamento eventuale della Collezione Brignoni oggi a Villa Heleneum, ci si può chiedere se l'acquisto di Villa Favorita, anch'essa parte del "sistema di contenitori culturali" della Città, non sia suscettibile di ridimensionare alcune delle spese prospettate.
- Se confrontato alle cifre appena menzionate, il valore di stima della proprietà Thyssen – gravata da vincoli protettivi importanti – è quasi modesto: circa 35 milioni di fr., non più di 25 milioni senza le sue zone edificabili.
- Il costo netto dell'operazione di acquisto potrebbe essere alleggerito in misura importante se, contestualmente, si individuasse la possibilità di rinunciare a qualcuno degli attuali "contenitori culturali" e valutando se, nel complesso imponente delle proprietà immobiliari della nuova Città, nata dall'aggregazione di nove Comuni, non vi fosse la possibilità di procedere alla vendita di qualche oggetto immobiliare ridondante.
- L'allestimento in corso, da parte del Municipio, del piano finanziario del Comune, e il ripensamento annunciato della sua politica culturale ("contenitori e contenuti") costituisce un momento particolarmente propizio per inserire in queste scelte l'acquisto di Villa Favorita.
- Infine, un auspicio: che la nuova Lugano ritrovi la lungimiranza che la piccola Lugano del 1912 ha dimostrato acquistando Villa Ciani e il suo parco, con procedura di esproprio costata alla Città 1,8 milioni di fr.: un importo che, tenuto conto dei prezzi, dei redditi, dei gettiti fiscali e della ridotta popolazione di allora doveva rappresentare per il Comune uno sforzo non dissimile da quello occorrente oggi per acquistare Villa Favorita.

Per il Gruppo PS: Martino Rossi

