

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO SULLA MOZIONE NR. 2903 DELL'ON. FRANCESCO GILARDI E
CONFIRMATARI CHIEDENTE L'ATTIVAZIONE IN ESECIZIO PUBBLICO
DELLA DARSENA - PICCIONAIA DEL PARCO CIANI**

Lugano, 18 settembre 2001

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli colleghi,

La mozione in oggetto propone di realizzare nell'esistente edificio summenzionato un esercizio pubblico snack-bar.

PREMESSA

La questione non è di poco conto siccome tocca "il saggio acquisto" del PARCO CIANI che nel lontano 1912 contraddistinse una delle migliori operazioni nell'interesse dell'immagine della città, allorché in esecuzione al PR del 1908 venne arricchita la città destinando l'area a "pubblico passeggio"; furono questi aspetti essenziali esteticamente e funzionalmente ancora validissimi destinando spazi verdi e di respiro al centro storico cittadino." - cfr. PR - Sezione di Lugano - relazione tecnica del 1983.

NEL MERITO

Aspetti pianificatori

La proposta in oggetto fu già accettata dal Lod. Municipio nel corso del 1997 in quanto il Dicastero del territorio verificò un simile progetto non ravvisando alcun contrasto con le norme di PR vigenti. Pure la Commissione del nucleo esaminò il progetto ed emanò parere favorevole. Conseguentemente il Municipio appose la propria firma sui piani della domanda costruzione che seguì la procedura ordinaria per la necessaria approvazione. La stessa fu poi trasmessa al Dipartimento del territorio che espresse formale parere favorevole in data 10.07.1997. Il Municipio concesse la licenza di costruzione il 4 settembre 1997.

Ciò basterebbe per non approfondire ulteriormente la verifica di compatibilità del progetto con le norme vigenti. La vostra commissione ha voluto comunque ulteriormente sincerarsi in merito, esaminando c/o il Dicastero del territorio le seguenti normative vigenti inerenti l'oggetto in esame :

A. La zona di PR vigente è definita secondo l'Art. 31 NAPR "attrezzature ed edifici pubblici" che recita :

1. La zona AP-EP comprende le aree verdi, le attrezzature e gli edifici pubblici esistenti o da realizzare.
2. Il piano delle attrezzature ed edifici pubblici indica inoltre sia proprietà private da espropriare, sia altre aree private di pubblica utilità.

3. Quando funzione e gestione delle aree private di pubblica utilità non risultino più assicurate nella misura necessaria per rispettare gli obiettivi di PR, il Comune ha facoltà di procedere all'esproprio, per continuare – in proprio o tramite terzi – nella conduzione dell'oggetto.
- B. In concomitanza del sopra menzionato PR approvato nel 1986, fu pubblicato a titolo informativo il **piano di utilizzazione rive lago** nel quale per l'esistente piccionaia del Parco Ciani è indicata la possibile utilizzazione a "**terrazza ristoro**".
- C. Il PR definisce altresì l'esistente fabbricato come soggetto ad **intervento conservativo limitato**, secondo l'**Art. 19 Zona Nt Comprensorio e cifra 2.3** del medesimo che rispettivamente recitano :
 1. La zona Nt comprende i nuclei storici e tradizionali del comprensorio comunale : Aldesago, Bré, Caprino, Cassarate, Castagnola, Cortivo, Lugano, San Maurizio, Ruvigliana.
 - 2.3 **Intervento conservativo limitato :**
previsto per quegli edifici che non possono essere demoliti e che per avere subito modifiche sostanziali alle strutture originali non consentono più gli interventi previsti nelle cifre 2.1 e 2.2.
Per le facciate protette e per i tetti si dovrà operare secondo i criteri stabiliti per l'intervento conservativo.
Le solette possono essere sostituite a condizione che rispettino le quote di quelle originali. Per il resto sarà possibile un'edificazione a nuovo secondo i criteri stabiliti per tale tipo di intervento.
Nella trasformazione di rustici e stalle in abitazioni rispondenti alle abituali norme igienico - sanitarie, potranno essere concesse eccezionalmente sopraelevazioni limitate allo stretto necessario per conferire l'abitabilità a piani già esistenti, nonché modifiche nella disposizione delle aperture.
Queste ultime dovranno permettere all'edificio di assumere un chiaro aspetto civile che richiami la nuova funzione abitativa, in cui i criteri architettonici saranno dettati dalle caratteristiche ambientali.
- D. Non è per contro sottoposto a vincoli di mantenimento di destinazione ai sensi dell'Art. 35 NAPR.
- E. La zona è pure definita di grado sensibilità II, nella quale non sono ammesse attività che secondo l'OIF (Ordinanza Federale sull'inquinamento fonico) possano produrre eccessive emissioni foniche. Più precisamente, il punto 6. della Relazione tecnica del PR 1994 cita :

6. L'ATTRIBUZIONE DEI GRADI DI SENSIBILITÀ

Nell'abitato di Lugano entrano in considerazione soltanto le zone con gradi II e III.
Grado II: zone nelle quali non sono ammesse aziende moleste, ossia zone destinate all'abitazione e quelle riservate agli edifici e impianti pubblici.
Grado III: zone nelle quali sono ammesse aziende mediamente moleste, ossia zone destinate all'abitazione e alle aziende artigianali (zone miste) e quelle agricole.

Osservazioni

Se si considera che la zona in questione comprende pure il Palazzo dei congressi e relativo esercizio pubblico in esso contenuto, per analogia nulla osta che si possa realizzare uno snack – bar nell'esistente piccionaia del Parco Ciani.

Considerazioni sulla sicurezza

È a tutti noto che il Parco Ciani è purtroppo attualmente anche frequentato da persone con problemi di tossicodipendenza ed altro. La domanda da porsi è se la realizzazione dell'esercizio pubblico in oggetto possa essere negativamente causa di incremento e relativo aggravio dell'attuale situazione, oppure se contrariamente la presenza di un nuovo luogo di aggregazione sociale possa fungere positivamente da deterrente. In ogni caso, le suddette problematiche non si risolverebbero comunque rinunciando alla realizzazione di quanto chiesto dalla presente mozione, anzi la rinuncia equivarrebbe ad una mera dichiarazione di impotenza di fronte a tali dolorosi fenomeni. Perciò la vostra Commissione invita il Municipio a volere considerare la predisposizione di un futuro preventivo potenziamento del controllo all'interno del Parco Ciani, onde garantire la sicurezza e contemporaneamente monitorare l'evolversi della situazione.

CONCLUSIONE

Per quanto sopra esposto La vostra commissione ritiene che la realizzazione di un esercizio pubblico in un edificio sito direttamente a lago ed in prossimità del parco giochi, non costituisce un elemento di disturbo bensì un necessario, piacevole ed utile servizio reso al cittadino. Un progetto rispettoso delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, costituisce una miglioria necessaria all'ottimale sfruttamento di un'infrastruttura pubblica. Tutto ciò a maggior ragione quando si pensa che la destinazione di questa infrastruttura serve a ravvivare e adattare alle attuali esigenze l'uso di un parco pubblico, che deve reggere il confronto con altri parchi, ormai già da tempo dotati di uno o più servizi di mescita, la cui necessità è indiscussa.

Per quanto sopra esposto la vostra commissione invita a voler

Accogliere

la mozione concedendo l'attivazione in esercizio pubblico della
darsena – piccionaia sita nel Parco Ciani.

Con ogni ossequio.

**PER LACOMMISSIONE DELLA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITRIO**

Patrik Lamoni, relatore
Davide Enderlin, relatore
Marco Piotrkowski
Francesco Beltraminelli
Nicola Respini
Francesco Gilardi
Thomas Arn
Nicoletta Mariolini
Aldo Pessina