

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO SULLA MOZ. NO. 3389 DELL'ON. ANGELO PAPARELLI, SOTTOSCRITTA ANCHE DAI COLLEGHI FRANCESCO GILARDI, ANTONELLA PAN FASSORA, GIAN MARIA BIANCHETTI E MARIO BORRADORI, CONCERNENTE "L'USO IMPROPRIO DEL TERRENO EX SCUOLE CENTRALI" E LA DEMOLIZIONE DEI TRE EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI MAPPALI NO. 1523, 1638, 1991 CON CONSEGUENTE AMPLIAMENTO DEL PARCO SAROLI

All'On.do
Consiglio comunale
Lugano

Lugano, 13 novembre 2007

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il 5 ottobre 2007 l'On. Angelo Paparelli ha presentato la Mozione No. 3389, sottoscritta anche dai colleghi Francesco Gilardi, Antonella Pan Fassora, Gian Maria Bianchetti e Mario Borradori, con la quale chiede:

“Si propone di creare una più ampia area verde a completamento del Parco Saroli che comprenda l'intero comparto racchiuso da viale Stefano Franscini, via Vincenzo D'Alberti, via Dufour e via Antonio Ciseri in luogo di procedere ad un uso improprio del terreno delle ex scuole centrali, ora comunemente detto da tutti “posteggio UBS” che a nostro avviso deve rimanere tale ed edificabile in ogni istante e a tutti gli effetti.

È bene si sappia che non solo il Parco Saroli, particella No. 863, è di proprietà della Città di Lugano, ma anche le tre particelle No. 1523, 1638 e 1991, confinanti a nord, fanno parte dei beni immobili cittadini.

È chiaro che l'ampliamento di questo importante “polmone verde” che si trova ad appena 310 metri dal posteggio ex scuole potrà avvenire solo con il sacrificio delle tre vetuste costruzioni di inizio secolo ancora abitate malgrado l'esiguo reddito lordo che non copre neppure gli investimenti ordinari e tanto meno quelli straordinari presi da soli (vedi MMN. 7444) necessari per il loro decoroso mantenimento.

Avendo il coraggio di abatterli, anche perché non sono di grande pregio, si otterrebbe uno spazio verde di una superficie doppia rispetto a quella del piazzale del posteggio ex scuole, attorno cioè ai 10'000 mq.”

I colleghi autori della proposta definiscono “urgente” la loro mozione.

Il collega On. Angelo Paparelli, come richiede l'iter procedurale per l'esame di una Mozione, è stato sentito dalla nostra Commissione della seduta del 6 novembre 2007.

Siamo in grado di sottoscrivere celermente il nostro rapporto perché la mozione si occupa di temi che sono stati affrontati recentemente dalla Commissione della Pianificazione del Territorio.

Ci riferiamo all'esame delle seguenti proposte:

- . Mozione No. 3330 presentata dai colleghi On.li Adriano Censi, Daniela Baroni, Francesca Bordoni Brooks, Gianni Cattaneo, Maddalena Ermotti Lepori, Armando Giani, Fabio Guarneri, Martino Rossi, Nenad Stojanovic, Angelo Tarchini e Giovanna Viscardi richiedente la modifica della destinazione di PR del piazzale ex scuole con la soppressione della destinazione "posteggio" e l'inclusione di "spazio verde alberato".
- . Mozione No. 3275 degli On.li Roberto Badaracco, Alessandra Giezendanner e Giordano Macchi concernente la salvaguardia di edifici di pregio storico, architettonico ed artistico.

Il Piazzale ex Scuole centrali

La Commissione della Pianificazione del Territorio, concludendo il suo esame sulla mozione No. 3330, ha rilasciato due rapporti, uno di maggioranza ed uno di minoranza, datati 2 ottobre 2007.

Entrambi si dichiarano d'accordo di sopprimere il vincolo di destinazione "posteggio" sul sedime ex scuole ma divergono circa i tempi di attuazione di questo provvedimento.

I colleghi che hanno firmato il rapporto di minoranza (Gianfranco Molinari, Silvano Gilardoni, Fabio Guarneri) chiedono che la soppressione del posteggio avvenga subito o al massimo entro due anni.

I colleghi che hanno sottoscritto il rapporto di maggioranza (Giancarlo Ré, Angelo Tarchini, Roberto Badaracco, Gianfranco Castiglioni, Angelo Jelmini, Thomas Arn, Flavio Ortelli, Michele Rossi, Giordano Macchi (con riserva spiegata per iscritto e completata con un emendamento) e Patrick Lamoni) chiedono che la soppressione diventi esecutiva dopo l'apertura della galleria Vedeggio-Cassarate, il conseguente cambiamento della viabilità e l'entrata in esercizio dell'autosilo del Palace.

La minoranza accetta inoltre la proposta di trasformare l'area in spazio verde alberato mentre la maggioranza, pur ritenendo interessante la proposta, ritiene che essa non sia l'unica possibile e chiede al Municipio di studiare la sistemazione urbanistica del piazzale delle ex scuole.

Siccome la discussione in seno al plenum del Legislativo non è ancora avvenuta riteniamo inutile riprendere le motivazioni contenute nei rapporti di maggioranza e di minoranza del 2 ottobre 2007 che mantengono inalterata la loro validità.

Al momento in cui la Mozione No. 3330 verrà messa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale i colleghi firmatari della presente mozione No. 3389 potranno esprimere le loro riserve.

La demolizione delle tre abitazioni ai mappali No. 1523, 1638 e 1991

La Commissione della Pianificazione del Territorio è contraria alla demolizione di queste abitazioni di proprietà comunale.

Ricordiamo che, lo scorso 6 marzo 2007, la nostra Commissione ha firmato, all'unanimità, un rapporto con il quale si proponeva di accogliere la Mozione No. 3275 dei colleghi On.li Roberto Badaracco, Alessandra Giezendanner e Giordano Macchi per la salvaguardia degli edifici di pregio storico, architettonico ed artistico. Con tale documento la nostra Commissione proponeva al Municipio di allestire una lista di beni o manufatti degni di protezione e di interesse pubblico generale preparando le opportune varianti di Piano Regolatore.

Il Municipio, nelle sue Osservazioni del 6 giugno 2007, chiedeva ai mozionanti di ritirare la loro proposta perché *"le procedure che portano alla presentazione di un Messaggio municipale volto alla salvaguardia a livello di Piano Regolatore degli edifici di pregio storico, architettonico ed artistico sono già state avviate dall'Esecutivo"*.

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 2 luglio 2007, ha accolto la proposta della Commissione della Pianificazione del Territorio con 43 voti favorevoli, nessun contrario e 2 astensioni.

Il Municipio dovrà dunque allestire l'elenco chiesto dalla Mozione No. 3275 preparando il relativo Messaggio all'intenzione del Legislativo (cosa che, secondo le sue Osservazioni, ha già iniziato a fare).

L'elenco toccherà ovviamente anche proprietà private: in tali condizioni il Comune non può certamente dare un segnale in direzione contraria mettendosi a demolire costruzioni di sua proprietà.

Le tre abitazioni, pur non essendo di grande valore artistico, rappresentano comunque un buon esempio di costruzioni d'inizio novecento.

La recente pubblicazione dell'ISOS (Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere) segnala il comparto della Villa Saroli e delle tre abitazioni attigue con il simbolo 7.2 e lo definisce come *"Insieme di villette disposte regolarmente lungo una struttura viaria ortogonale con ampi spazi a giardino, inizio secolo XX"*. Secondo l'ISOS il comparto fa parte dell'obiettivo di salvaguardia A (Conservazione della sostanza).

Il Messaggio Municipale No. 7444, concernente la richiesta di un credito di fr. 1'690'700.-- per la ristrutturazione dell'edificio di via Franscini 11, cita uno studio dell'Arch. Gianfranco Rossi, risalente all'inizio degli anni '80, sugli edifici degni di conservazione in città. Questo documento definisce la costruzione di viale Stefano Franscini 11 come *"edificio di buona qualità architettonica"*.

La nostra Commissione ritiene dunque che la demolizione di queste tre case sarebbe in contrasto con la decisione presa dal Consiglio Comunale il 2 luglio 2007.

Si noti inoltre che, nella zona, è già presente il polmone verde rappresentato dal parco di Villa Saroli (particella No. 863) che ha una superficie di 6508 mq. (di cui 314 edificio, 96 subalterno e 6098 parco).

Il parco di Villa Saroli è già di un'ampiezza sufficiente per la zona: non si vedono le ragioni per cui la sua superficie dovrebbe essere aumentata di altri 3899 mq (1487 mq della particella No. 1523, 1124 mq della particella No. 1638 e 1288 mq della particella No. 1991).

La demolizione delle tre abitazioni citate imporrebbe inoltre ad un certo numero di persone di abbandonare il centro città: ciò sarebbe in contrasto con l'obiettivo di mantenere l'abitazione in centro, per quanto ancora possibile.

La Città dovrebbe, anche in questo senso, dare il buon esempio approfittando della sua sostanza immobiliare.

Si noti infine che le tre abitazioni, di cui si propone la demolizione, permettono alla Città di incassare, attraverso l'Amministrazione della Cassa Pensioni, un affitto globale di 334'000.-- franchi all'anno. Questo importo potrà raggiungere i 400'000.-- franchi all'anno se il Consiglio Comunale dovesse aderire alla proposta del Municipio, attualmente sottoposta all'esame commissionale, di ristrutturare l'edificio di viale Stefano Franscini 11 (MMN. 7444).

Per le ragioni esposte la Commissione della Pianificazione del Territorio invita questo On.do Consiglio Comunale a voler

risolvere:

La mozione No. 3389 dell'On. Angelo Paparelli controfirmata dagli On.li Francesco Gilardi, Antonella Pan Fassora, Gian Maria Bianchetti e Mario Borradori è respinta.

PER LA COMMISSIONE
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Giancarlo Ré, relatore
Thomas Arn
Roberto Badaracco
Gianfranco Castiglioni
Silvano Gilardoni
Fabio Guarneri
Angelo Jelmini
Patrick Lamoni
Giordano Macchi
Gianfranco Molinari
Flavio Ortelli
Michele Rossi
Angelo Tarchini