



MUNICIPIO

Preavviso del Municipio alla mozione no. 4136 del 17 febbraio 2021, degli On.li Nicola Schoenenberger (I Verdi), Raoul Ghisletta (PS), Danilo Baratti (I Verdi), Carlo Zoppi (PS), Morena Ferrari Gamba (PLR), Federica Colombo Mattei (PPD), Giovanna Viscardi (PLR), Edoardo Cappelletti (PC) e Sara Beretta-Piccoli (MT&L), dal titolo "Salviamo il quartiere storico di Montarina"

Lugano, 10 giugno 2021

Lodevole
Commissione della Pianificazione
del Territorio del Consiglio Comunale
della Città di Lugano

Onorevoli Signore e Signori,

conformemente all'art. 67 cpv. 2 LOC formuliamo il nostro preavviso scritto alla mozione no. 4136 del 17 febbraio 2021 dal titolo "Salviamo il quartiere storico di Montarina".

Introduzione

Il 17 febbraio 2021 gli On.li Nicola Schoenenberger, Raoul Ghisletta, Danilo Baratti, Carlo Zoppi, Morena Ferrari Gamba, Federica Colombo Mattei, Giovanna Viscardi, Edoardo Cappelletti e Sara Beretta-Piccoli hanno presentato la mozione in oggetto in cui, dopo una presentazione dell'evoluzione storico-architettonica del quartiere di Montarina, è messa in discussione l'esclusione dei mappali no. 1025 e 1026 dal perimetro di valorizzazione PV 14 istituito sul comparto Montarina con la variante Beni culturali approvata nel 2017.

I mozionanti chiedono quindi al Legislativo di risolvere:

1. La mozione sia accolta.
2. Il Comune di Lugano elabori una variante del Piano regolatore in materia di beni culturali riferita al quartiere di Montarina, inserendo in particolare il villino Ganser e Casa Walty tra i beni culturali di interesse locale e valutando un'eventuale tutela ai sensi della LBC per gli altri oggetti, riferiti al quartiere di Montarina, indicati a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano Castagnola e Bré.
3. In attesa del consolidamento legale del Piano regolatore si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente l'adozione della zona di pianificazione e il rigetto ai sensi dell'art. 61 cpv. 3 LST di eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere di Montarina.

La mozione è ricevibile per quanto concerne il punto 2 in quanto richiede una modifica del Piano regolatore. Essa risulta invece irricevibile per il punto 3. Non è infatti previsto che la richiesta dell'istituzione di una zona di pianificazione sia formulata dal Consiglio Comunale.

Quadro generale - il tema della tutela dei beni culturali

La problematica sollevata dalla mozione è conosciuta al Municipio, che condivide in parte le preoccupazioni dei mozionanti.

Si ricorda che sul tema dei beni culturali, il Municipio aveva già avuto modo di pronunciarsi nel merito dell'interrogazione no. 1099 dal titolo "Beni culturali, cosa intraprende Lugano dopo le sentenze del Tram" e della mozione no. 4066 dal titolo "Tuteliamo subito il patrimonio culturale e il paesaggio urbano di Lugano".

In particolare il Municipio ha in quell'occasione affermato che (testo semplificato) "*sta facendo approfondimenti tendenti a rafforzare e meglio coordinare le competenze interne all'amministrazione cittadina (in particolare nei Dicasteri Sviluppo Territoriale e Immobili e presso la Divisione Cultura) sulla tematica dei beni culturali e più in generale su quella del patrimonio storico immobiliare, includendo quindi aspetti quali i nuclei storici e l'inventario ISOS.* ".

Variante di Piano regolatore Beni culturali 2

Nella volontà di proteggere i beni immobili degni di tutela il Municipio, nel gennaio del 2020, ha incaricato la Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità di elaborare una variante di Piano regolatore volta a tutelare quali beni culturali locali ai sensi della Legge Cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC) una serie di oggetti di valore siti sulle Sezioni di Lugano e Castagnola. Tale variante prende dunque in considerazione anche il quartiere di Montarina, oggetto della presente mozione.

Vista la complessità della tematica, questa variante rappresenta la seconda tappa di un lavoro più ampio che verrà completato nel corso del tempo, tassello dopo tassello. In questa sede si è deciso ad esempio di non trattare gli oggetti ubicati nelle zone nucleo poiché godono già di un importante grado di tutela. Gli oggetti sottoposti a valutazione nel quadro della variante in corso sono stati definiti sulla base di tre criteri:

- gli oggetti già valutati nell'ambito della variante beni culturali 1, per i quali, in seguito all'inoltro di ricorso alla decisione di approvazione del Consiglio di Stato, il Tribunale cantonale amministrativo ha retrocesso gli atti al Municipio per una nuova valutazione;
- gli oggetti che sono stati segnalati dal Cantone nell'ambito dell'esame preliminare della variante beni culturali 1 e/o nell'ambito dell'approvazione di detta variante;
- gli oggetti per i quali l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) prevede un obiettivo di salvaguardia A (conservazione della sostanza).

Oltre a valutare gli oggetti segnalati dal Cantone e quelli già valutati nel merito di una precedente variante, si tratta dunque di tenere conto delle indicazioni che l'Inventario ISOS fornisce a proposito del territorio comunale, prevedendo la protezione degli edifici più significativi dal punto di vista storico, architettonico ed urbanistico.

Gli oggetti così definiti sono stati analizzati sulla base di una scheda di valutazione elaborata precedentemente facendo riferimento ai contenuti delle basi legali in materia (LBC 1997, RLBC 2004, Proposta di revisione RLBC messaggio 7128) e in coordinamento con l'Ufficio cantonale dei beni culturali. L'obiettivo è quello di fondare la valutazione degli oggetti su una metodologia omogenea e rigorosa attraverso lo strumento della scheda di valutazione. In tal modo ogni oggetto è analizzato sulla base dei medesimi criteri che ne definiscono le caratteristiche e le qualità intrinseche, di natura architettonica-artistica, tecnica, storica, scientifica. Questo permette in seguito di definire quali beni sono degni di tutela ai sensi della LBC e quali invece non lo sono.

Non va poi dimenticato che nella decisione di approvazione della variante beni culturali 1 (2017), il Cantone ha segnalato l'intenzione di tutelare un'altra ventina di oggetti quali beni culturali di importanza cantonale, tra cui l'ex-macello, l'ex-asilo Ciani, il cantiere della Società di navigazione del Lago di Lugano e il palazzo della Posta, solo per fare alcuni esempi.

Commissione nuclei, Commissione urbanistica e servizi cittadini

Sempre per far fronte alla necessità di tutelare il patrimonio storico-architettonico della Città, in data 4 settembre 2019 il Municipio ha approvato il principio di istituire una nuova Commissione urbanistica da consultare su progetti pubblici e privati, nonché su atti pianificatori, e che andrà a sostituire l'attuale Commissione nuclei tradizionali, di cui da tempo si auspica "una radicale e importante riforma".

In questo contesto il Municipio ha sviluppato un concetto e una proposta che nel frattempo è già stata sottoposta per parere agli attuali membri della Commissione nuclei, al Cantone (Sezione dello sviluppo territoriale) e alla CAT (Conferenza delle Associazioni Tecniche del Canton Ticino), raccogliendo una sostanziale adesione.

La nuova Commissione urbanistica potrà essere consultata dal Municipio su progetti pubblici e privati, ma anche su atti pianificatori. Il suo focus non sarà però il patrimonio culturale in senso stretto (com'è il caso della Commissione nuclei), bensì la qualità degli spazi pubblici e del costruito in generale (*Baukultur*).

L'istituzione della Commissione urbanistica comporterà l'abrogazione di quella dei nuclei. Il Municipio ha pertanto deciso (come anticipato nella risposta all'interrogazione no. 1099) di approfondire un secondo asse d'azione, consistente nel dotare l'amministrazione cittadina di un "settore beni culturali", integrando maggiormente e rafforzando le competenze presenti in seno ai vari servizi.

L'idea di fondo è di costituire una rete di competenze ancora più integrata ed efficace all'interno dell'amministrazione cittadina.

Piano direttore comunale

Va inoltre menzionato che il Mandato di studi paralleli per il Piano direttore comunale è stato avviato e la sua conclusione è prevista per la fine dell'estate.

La visione che ne scaturirà costituirà la base per la revisione e uniformazione degli oltre venti Piani regolatori e Piani particolareggiati di cui dispone oggi la Città. Il Piano direttore comunale fornirà indicazioni su dove concentrare lo sviluppo futuro, su dove contenerlo; proporrà anche strategie e misure per la rete degli spazi pubblici e del verde urbano. Tale visione dovrà necessariamente confrontarsi anche con la dimensione storica e culturale del territorio luganese e fornire precise indicazioni, che potranno e dovranno essere integrate nei lavori in corso per la tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico della Città. Questo processo permetterà in seguito di chinarsi sul Piano regolatore con una visione d'insieme che permetterà di adeguare le disposizioni dei vari settori in maniera coerente.

Quartiere Montarina - nel merito della mozione

Il quartiere Montarina, caratterizzato dal progetto di edificazione elaborato dall'arch. Americo Marazzi secondo i canoni della "Garden City", costituisce un caso particolare per il quale è necessaria una visione d'insieme. Il Piano regolatore vigente attribuisce questo settore alla zona R5, mentre per quanto riguarda il Piano del paesaggio alcuni edifici sono già tutelati quali beni culturali cantonali e locali.

Oltre ad un perimetro di rispetto cantonale volto a proteggere la scuola materna, una buona parte del comparto è inserita all'interno di un perimetro di valorizzazione locale che impone un indice di occupazione inferiore ed un indice del verde maggiore rispetto a quelli previsti dalle disposizioni della zona R5.

Nel merito dell'approvazione della variante beni culturali 1, il Consiglio di Stato invitava la Città a *"procedere ad una revisione della pianificazione di alcuni settori, in particolare Montarina, ...ed evitare la sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di appartamenti contemporanei di grande volumetria "*.

Il Cantone ha segnalato una lista di oggetti da valutare nel quartiere Montarina (mappali no. 990, 988, 986, 985, 1320, 1319, 1519, 1611, 1509, 1588 e 1025). Questi oggetti sono stati dunque oggetto di valutazione nell'ambito dell'elaborazione della variante beni culturali 2. Quasi tutti gli oggetti in questione si sono rivelati meritevoli di tutela, secondo la valutazione summenzionata. Per alcuni oggetti invece l'istituzione di un vincolo di tutela ai sensi della LBC non è stata giudicata essere una misura giustificata e proporzionata. Ulteriori riflessioni al riguardo potranno essere operate nel quadro della futura revisione del Piano regolatore sulla base del Piano direttore comunale.

Per quanto riguarda i mappali no. 1025 e 1026, essi rappresentano un caso particolare, poiché una licenza edilizia è stata rilasciata nel novembre 2018 per la costruzione di una palazzina ed una villa e quindi la demolizione dei due edifici esistenti. Attualmente è in corso una procedura ricorsuale che contesta tale licenza.

Il ricorso inoltrato nel 2018 è stato respinto dal Consiglio di Stato con decisione del 21 ottobre 2020. Contro tale decisione è stato inoltrato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, che non si è ancora espresso. Vista la procedura in corso risulta dunque pertinente attenderne l'esito prima di integrare i fondi in qualsiasi altro tipo di procedura pianificatoria.

La mozione cita inoltre l'esclusione, definita "inspiegabile" dei mappali no. 1025 e 1026 dal Perimetro di valorizzazione PV 14. A tal proposito è importante esplicitare la portata di tale perimetro di valorizzazione.

I perimetri di valorizzazione locale non si fondano sullo stesso principio dei perimetri di rispetto cantonali. Questi ultimi sono delimitati attorno al bene culturale tutelato al fine di garantire la corretta evoluzione del contesto e prevedono tutti allo stesso modo un "sistema di controllo" da parte dell'Ufficio Beni culturali delle edificazioni sui mappali toccati.

I perimetri di valorizzazione locali hanno anch'essi l'obiettivo di garantire una corretta evoluzione dei comparti che vincolano, ma ognuno di essi prevede delle disposizioni particolari. In questo caso specifico il PV 14 prevede le seguenti prescrizioni particolari: un indice di occupazione massimo pari al 30% (anziché 35% come previsto dalla zona R5) e un'area verde minima del 60% (contro il 40% previsto dalla zona R5). Se da un lato questo perimetro impone il mantenimento di un'area verde piuttosto importante, esso non limita che in minima parte l'edificazione dei fondi rispetto a quanto previsto dalla zona di Piano regolatore vigente e soprattutto non tutela in alcun modo i beni immobili presenti nel comparto.

La mozione chiede inoltre al Municipio di istituire una zona di pianificazione e di rigettare eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere. In considerazione della situazione attuale e di quanto detto precedentemente, si ritiene che tale misura sia sproporzionata. Infatti, considerando che il Municipio ha dato avvio ad una procedura di variante di Piano regolatore volta alla tutela dei beni culturali ai sensi della LBC, non si ritiene necessario procedere all'istituzione di una zona di pianificazione, poiché lo studio pianificatorio in corso permette già di sospendere eventuali domande di costruzione in contrasto con esso.

Conclusioni

Con la mozione no. 4136 i mozionanti chiedono che il Comune di Lugano modifichi la situazione pianificatoria del quartiere Montarina.

Nello specifico al punto 2 chiedono che:

- "Il Comune di Lugano elabori una variante del Piano regolatore in materia di beni culturali riferita al quartiere di Montarina, inserendo in particolare il villino Ganser e Casa Walty tra i beni culturali di interesse locale e valutando un'eventuale tutela ai sensi della LBC per gli altri oggetti, riferiti al quartiere di Montarina, indicati a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano Castagnola e Bré".

Il Municipio ritiene che la richiesta al punto 2 della mozione possa essere accolta dal Legislativo Comunale con la seguente formulazione:

- "Il Municipio sta elaborando una variante di Piano regolatore in materia di beni culturali sulle Sezioni di Lugano e Castagnola. Essa comprende dunque anche il quartiere di Montarina, nel quale sono stati valutati per una possibile tutela ai sensi della LBC i beni immobili indicati a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017. Per la maggior parte di essi la Variante di Piano regolatore prevede l'istituzione di un vincolo di tutela. Per alcuni oggetti invece l'istituzione di un vincolo di tutela ai sensi della LBC non è stata giudicata essere una misura giustificata e proporzionata".

Per quanto riguarda il punto 3 della mozione, in particolare:

- "In attesa del consolidamento legale del PR si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente l'adozione della zona di pianificazione e il rigetto ai sensi dell'art. 61 cpv. 3 LST di eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere";

esso risulta, secondo il preavviso di ricevibilità, irricevibile in quanto una zona di pianificazione non è stabilita in via legislativa, ma esecutiva, dal Municipio o dal Consiglio di Stato. In tal senso il punto 3 è considerato come una richiesta del Legislativo all'Esecutivo perché quest'ultimo adotti tale strumento pianificatorio.

Il Municipio ritiene che la richiesta al punto 3 non possa essere accolta, poiché: "Il Municipio sta elaborando una variante di Piano regolatore in materia di beni culturali che comprende anche il quartiere di Montarina. Lo studio pianificatorio in atto permette già di sospendere eventuali domande di costruzione in contrasto con esso. Pertanto si ritiene che l'istituzione di una zona di pianificazione costituisce in tal caso una misura non necessaria e sproporzionata".

In considerazione di quanto precede, il Municipio invita il lodevole Consiglio Comunale a voler accogliere la mozione con la formulazione sopraindicata.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario:

Avv. M. Borradori  R. Bregy



Ris. mun. 10.06.2021