

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO ALLA MOZIONE NO. 4068 DEL 03 MARZO 2020 DEGLI ON.LI GIOVANNI ALBERTINI (INDIPENDENTE), SARA BERETTA-PICCOLI (INDIPENDENTE), MICHELE MALFANTI (PPD), DEMIS FUMASOLI (PC) E CARLO ZOPPI (PS) DAL TITOLO "SOLUZIONI PER UNA GANDRIA MAGGIORMENTE ATTRATTIVA"

All'Onorando
Consiglio Comunale
Lugano

Lugano, 10 ottobre 2022

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

la Commissione dell'Edilizia ha esaminato la mozione no. 4068 degli Onorevoli sopraccitati concernente una serie di interventi di miglioria/manutenzione nel Quartiere di Gandria, con l'obiettivo di risolvere le problematiche del paese e rilanciare l'attrattiva che lo contraddistingue, ed è in grado di presentare il seguente rapporto.

A. Le problematiche sollevate dalla mozione

I mozionanti osservano quanto segue:

1. **Posti barca e illuminazione:** attualmente a Gandria esistono posti barca non utilizzati, almeno 3, che vengono lasciati vuoti e in deperimento. Mancanza di illuminazione al porto del cimitero.
2. **Spiaggetta pubblica cantine di Gandria:** lasciata in deperimento, quando basterebbe una piccola sistemazione, con ghiaia, per renderla più attrattiva per l'accesso al lago e l'ormeggio, sia per residenti che per i turisti.
3. **Insegne turistiche:** le insegne per i luoghi di interesse pubblico del paese sono in stato di degrado.
4. **Parco giochi e campetto:** occorrerebbe un riordino delle strutture e la possibilità di un fondo in erba piano visto che quello attuale, con sassi, sabbia e irregolarità è pericoloso.
5. **La strada d'accesso al paese:** è stata recentemente riasfaltata, lavori terminati a fine novembre 2019, dopo 3 mesi non esistono ancora le demarcazioni, con vernice a terra, dei posteggi. Questo provoca la perdita di posti di stazionamento, in quanto si posteggia in malo modo, con troppa distanza tra un veicolo e l'altro.
6. **Chiesa di San Virgilio:** le mura esterne sono rovinate, spesso cadano pezzi di intonaco, da oltre 3 metri di altezza, rischiando di colpire qualcuno.
7. **Posteggi pubblici Via Racord:** nel bosco sottostante sono ben visibili i tubi di scarico dei tombini, purtroppo questi, fissati con del filo di ferro, una delle giunture è staccata e, durante le piogge, inonda il sentiero rendendolo pericoloso.

8. **Accesso al posteggio sulla strada cantonale:** si presenta uno stato di abbandono, con la barra di protezione arrugginita e danneggiata. La barriera posta a 2 metri di altezza impedisce l'entrata di alcuni mezzi di trasporto per turisti.
9. **Rifiuti:** attualmente mancano dei contenitori per rifiuti per favorire la raccolta differenziata. Alcuni di essi possono essere posizionati nel già presente spazio per rifiuti posizionato in piazza Giambonini.

B. Le richieste dei mozionanti

Fatte le sovraespresse considerazioni, i mozionanti chiedono che:

- si intervenga tempestivamente per sostituire la segnaletica turistica;
- venga sistemata e rivalorizzata la spiaggia pubblica alle cantine di Gandria;
- vengano messe in sicurezza le tubature di scolo sotto al posteggio comunale;
- vengano messe in sicurezza le boe, si ripristini l'illuminazione al porto e si installi una telecamera di sorveglianza per evitare furti e danneggiamenti alle barche ormeggiate, come già successo negli ultimi anni;
- si ripristini il manto in erba per il campetto comunale;
- venga rifatta la segnaletica orizzontale per veicoli lungo la strada Racord;
- si intervenga per arginare il degrado e per la messa in sicurezza della Chiesa di Gandria;
- vengano installati alcuni contenitori aggiuntivi per la raccolta differenziata.

C. Le considerazioni della Commissione dell'Edilizia

Le osservazioni della Commissione dell'Edilizia si basano su un sopralluogo recente, mentre la mozione risale al 3 marzo 2020: può darsi che nel frattempo alcune cose siano cambiate.

Per questo motivo, come premessa, ai relatori preme sottolineare che queste osservazioni potrebbero essere "non attuali" secondo l'epoca in cui è stata redatta la mozione stessa.

1. Posti barca e illuminazione

- i posti barca a Gandria sono praticamente tutti occupati da privati, che pagano l'affitto al demanio, non sono in deperimento. Il problema è relativo al mantenimento dell'ordine e della pulizia, affidato a ogni singolo affittuario;
- effettivamente l'illuminazione al porticciolo del cimitero (9 posti barca ordinatamente segnalati da boe) è scarsa (un lampione e un faretto).

2. Spiaggetta pubblica Cantine di Gandria

Lo stato della spiaggetta delle cantine è precario:

- a vasti tratti le viuzze/sentieri sono cedute e ricoperte da muschio (che per lunghe tratte nasconde i ciottoli);
- il ponticello lungo il sentiero sta marcendo (le bacchette di ferro dell'armatura sono ormai a vista);

- l'illuminazione all'interno del nucleo delle cantine è stata sistemata con dei faretti decisamente poco estetici al posto degli antichi lampioni (che venivano denominati "lampioni Gandria" proprio per le loro caratteristiche);
 - sono assolutamente da prevedere ulteriori posti barca tra il debarcadere e il Grotto Descanso.
3. **Insegne turistiche**
- le insegne turistiche, in verità molto poche, sembrano in buono stato;
 - si presenta invece in ottimo stato la segnaletica del "Sentiero degli Ulivi".
4. **Parco giochi e campetto**
- Il parco giochi e il campetto di presentato in uno stato di mancanza totale di manutenzione:
- campetto da calcio:
 - . fondo in terra battuta senza erba;
 - . porte da calcio fatiscenti, non a norma;
 - . vegetazione rampicante sul muro.
 - parco giochi:
 - . il fondo sembra a norma (lastre anti-urto nere);
 - . lo scivolo è in ordine;
 - . il bilzo-balzo è marcio, quindi molto pericoloso;
 - . la giostra è obsoleta e sicuramente fuori norma.
5. **Strada d'accesso al paese**
- La segnaletica orizzontale sembra completata. Da notare che gli stalli dedicati al parcheggio delle auto sono ancora indicati con colore bianco. Abbiamo avuto l'occasione di incontrare un autista dei bus della "Navigazione Lago di Lugano" che ci ha fatto notare che in fondo a Via Giambonini lo spazio per manovrare è sempre ridotto al limite. La richiesta di togliere uno/due parcheggi bianchi in fondo alla via a destra è già stata formulata più volte ma senza ricevere risposta alcuna.
6. **Chiesa di San Virgilio**
- La chiesa di San Virgilio - che si trova all'entrata del paese per chi scende da Via Racord-Via Giambonini - è in avanzato stato di deterioramento: l'intonaco si stacca facilmente con le mani, le pareti sono state rabboccate con cemento alla bell'e meglio. Inoltre una scaletta che collega il sentiero con il campanile è priva di parapetto ed è molto pericolosa (da mettere urgentemente in sicurezza). È assolutamente necessario un intervento entro breve.
7. **Posteggi pubblici Via Racord**
- Dalla strada sono effettivamente ben visibili i tubi di scarico delle caditoie: si dovrebbe verificare se per legge dovrebbero essere coperti.
8. **Accesso al posteggio sulla strada cantonale**
- La porta d'entrata al parcheggio pubblico, alta solo 2 metri, è in avanzato stato d'ossidazione. Oltretutto è molto rovinata a seguito di molteplici ed evidenti urti avuti da conducenti con veicoli alti più di 2 metri.
- La porta di uscita, anch'essa alta 2 metri, si presenta invece in buono stato. La situazione attuale impedisce l'entrata a veicoli turistici (mini-bus,...) e/o a camper di certe dimensioni. È pensabile una barriera mobile in altezza?

9. **Rifiuti**

Tra Via Racord e Via Giambonini sono stati installati 4 contenitori interrati. Il problema si pone però per il punto di raccolta in fondo a Via Giambonini a destra: si tratta di una saracinesca aperta a determinati orari, dove la popolazione può depositare i RSU: purtroppo spesso si trovano sacchi fuori dalla saracinesca, depositati durante gli orari di chiusura.

I relatori hanno notato che su tutto il territorio del quartiere mancano contenitori per rifiuti: gli unici due erano stracolmi di rifiuti e, in più, quello davanti al portone della chiesa aveva rifiuti depositati anche per terra. Sembra chiara una defezione nei confronti della manutenzione, che al momento risulta decisamente scarsa.

D. **Le osservazioni del Municipio**

Nel merito delle problematiche sollevate con la citata mozione, il Municipio osserva quanto segue:

1. **Posti barca e illuminazione**

“I posti sono stati nel frattempo assegnati e l’illuminazione ripristinata.”

2. **Spiaggetta pubblica alle cantine di Gandria**

“La Divisione Spazi Urbani, con l’Area manutenzione infrastrutture, ha incaricato un progettista per la sistemazione della spiaggia. Il progetto è stato inoltrato all’Ufficio del demanio cantonale, che a sua volta lo ha sottoposto al Gruppo di lavoro rive laghi. La risposta riguardo alla sistemazione è stata negativa, in quanto non ritenuta in linea con le politiche federali e cantonali in materia di rivitalizzazione delle rive dei laghi. La posa di blocchi in pietra verso il lago, con il colmataggio dell’esistente spiaggia fino al camminamento superiore mediante ghiaia recuperata da scoscendimenti naturali in zona, non è stata pertanto condivisa, in quanto ritenuta in contrasto con la linea di ridare il carattere più naturale possibile alle rive dei laghi e dei fiumi, senza l’introduzione di elementi artificiali.”

3. **Insegne turistiche**

“Durante il 2022 verrà approfondito e realizzato il progetto di segnaletica turistica e storica, in collaborazione con Lugano Region, sulla linea di quanto si è iniziato a realizzare a partire dal Centro e in estensione verso i quartieri limitrofi. Appena pronti i concetti principali, con le possibili ubicazioni, verranno discussi con la Commissione di quartiere. Una volta concordati e definiti, si produrranno e poseranno i cartelli segnaletici.”

4. **Parco giochi e campo**

“L’ipotesi di avere un campo in erba a Gandria è di difficile attuazione per motivi contingenti quali l’intensa insolazione e il poco substrato per la semina, nonché per i cambiamenti climatici, che rendono estreme situazioni già difficili. Assommate poi alle sollecitazioni d’uso, non si riuscirebbe a mantenere nel tempo un campo in erba. La manutenzione ordinaria del campo viene comunque eseguita con regolarità. Per quanto riguarda il riordino del parco giochi, lo si proporrà nei prossimi anni, con l’inoltro al Consiglio Comunale di specifici messaggi municipali per il rifacimento dei parchi gioco su tutto il territorio. Si ricorda che lo spazio è angusto e che, in considerazione alle norme vigenti per i parchi gioco, non ci saranno molti margini di manovra.”

5. **La strada d'accesso al paese**
“Con lo strato di usura dell'asfalto, nel frattempo posato secondo programma lavori, sia il cordolo che le demarcazioni sono state eseguite.”
6. **Chiesa di San Virgilio**
“La proprietà è della Parrocchia, responsabile per i necessari interventi di manutenzione.”
7. **Posteggi pubblici Via Raccord**
“Nel frattempo è stato concluso il progetto di valorizzazione, come pianificato, con la creazione di un "jardin vertical" e con una riqualifica atta a dare maggior valore paesaggistico al luogo. Oggi, con l'attecchimento della vegetazione, si può vedere l'ottimo risultato dell'intervento. I tubi di scarico sotto la soletta sono comunque stati sistemati e vengono regolarmente verificati, specie dopo eventi piovosi importanti.”
8. **Accesso al posteggio sulla strada cantonale**
“La barriera è appositamente posata a 2 metri di altezza, in quanto la portata di peso sulla soletta è limitato. Possono entrare solo veicoli con un peso inferiore a 1.5 tonnellate, come peraltro indicato dai cartelli presenti. La barriera arrugginita segnalata è stata rimossa nel frattempo.”
9. **Rifiuti**
“È presente ed è in funzione un ecopunto per la raccolta dei rifiuti riciclabili, in Via Racord. Non riteniamo opportuno né sensato posizionare dei contenitori alla piazza di giro, in quanto non si potrebbe accedere convenientemente con i mezzi adibiti alla loro vuotatura.”

E. Le segnalazioni della Commissione dell'Edilizia

A seguito delle risposte del Municipio, la Commissione dell'Edilizia ritiene comunque necessario segnalare ancora quanto segue:

1. **Posti barca e illuminazione**
 L'illuminazione non sembra soddisfare i bisogni del Quartiere. È pur vero, che probabilmente in un futuro prossimo, si dovrà addirittura ridurre l'illuminazione laddove non necessaria.
 Si **auspica** comunque che, nell'ottica della valorizzazione del quartiere vengano reintrodotti gli storici candelabri della Gandria antica.
2. **Spiaggetta pubblica alle cantine di Gandria**
 È necessario e urgente che vengano effettuati gli interventi ancora pendenti alle Cantine, nello specifico:
 - la manutenzione delle viuzze e dei sentieri;
 - il ponticello lungo il sentiero;
 - l'illuminazione all'interno del nucleo.
 La Commissione ha peraltro verificato che alle Cantine sono stati realizzati alcuni posteggi barca.

6. **Chiesa di San Virgilio**

A seguito di un colloquio intercorso tra il relatore On. Dario Petrini ed un membro del Consiglio Parrocchiale di Gandria, la Commissione ha ricevuto conferma che entro breve verrà dato inizio ai lavori di restauro della chiesa di San Virgilio, sia esternamente sia internamente. Il progetto, curato dall'architetto Leuzinger, deve sottostare ai vincoli previsti per ogni intervento di restauro relativo a monumenti storici.

8. **Accesso al posteggio sulla strada cantonale**

Purtroppo ci risulta che la barriera che delimita l'altezza massima consentita ai veicoli in accesso, arrugginita e in stato fatiscente, non sia ancora stata sostituita.

F. Le conclusioni della Commissione dell'Edilizia

La Commissione dell'Edilizia si complimenta con il Municipio per l'esecuzione dei lavori eseguiti finora; ritiene però che alcuni altri interventi e citati nel presente rapporto debbano però ancora essere portati a termine dall'Esecutivo.

Inoltre, vista l'importanza regionale di Gandria dal punto di vista turistico, la Commissione auspica che in futuro simili interventi avvengano a scadenze regolari, nell'ambito della manutenzione ordinaria ed in modo più puntuale.

In considerazione di quanto sopraindicato, la Commissione dell'Edilizia:

- preso atto delle richieste della mozione;
- a seguito del sopralluogo e delle necessarie verifiche;
- confermata la necessità di un intervento urgente;
- preso atto delle puntuali segnalazioni del Municipio e del preavviso negativo del 5 maggio 2022;

invita comunque questo Onorando Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. La mozione no. 4068 è parzialmente accolta.
2. Il Municipio è incaricato di procedere con la completazione degli interventi ancora da effettuare ed indicati nel presente rapporto e, se del caso, a licenziare una specifica richiesta di credito all'indirizzo del Consiglio Comunale.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA

Mattea David, relatrice

Dario Petrini, relatore

Giovanni Albertini

Benedetta Bianchetti

Marco Bortolin

Melitta Jalkanen Keller

Urs Lüchinger

Eros Nicola Mellini

Lucia Minotti

Michael Nyffeler

Lara Olgiati

Angelo Petralli

Paolo Toscanelli