

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
CONCERNENTE LA MOZIONE N. 3275 DEL 10 APRILE 2006, DEGLI ON.LI
ROBERTO BADARACCO, ALESSANDRA DANISI E GIORDANO MACCHI (PLR),
PER LA SALVAGUARDIA DEGLI EDIFICI DI PREGIO STORICO,
ARCHITETTONICO E ARTISTICO

--

Lugano, 6 marzo 2007

All'On.do
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

su incarico del Consiglio Comunale che ha affidato l'esame della citata mozione alla Commissione della Pianificazione del Territorio, presentiamo a questo Lodevole Consesso il seguente rapporto.

La mozione

Con la loro mozione, i colleghi hanno voluto sottolineare l'accresciuta sensibilità nei confronti degli edifici di effettivo pregio storico, architettonico, culturale ed artistico che stanno scomparendo in virtù di un PR cittadino che non ne contempla assolutamente la loro tutela e protezione. Da qui la necessità urgente di adottare gli indispensabili correttivi dal profilo formale e sostanziale.

Il Municipio quindi, non disponendo della necessaria base legale per tutelare questi beni, deve forzatamente concretizzare le norme di legge in vigore.

La modifica dei PR in vigore unitamente alle relative norme di attuazione dovrebbero consentire di tutelare l'interesse pubblico rappresentato dalla protezione di beni culturali di pregio, differenziando effettivamente tra edifici degni di tutela e quelli meno.

La proposta della mozione chiede, in caso di accettazione:

- che il Municipio prepari, coinvolgendo tutte le istanze necessarie, le varianti di PR opportune per la salvaguardia degli edifici di pregio a carattere storico, architettonico, artistico e culturale di interesse generale e pubblico, così come previsto dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997;
- che vengano precisati i fini e le modalità in termini generali applicabili all'intero comprensorio comunale, integrando i vari PR esistenti e i relativi piani del paesaggio;
- che sia allestita una lista di beni o manufatti degni di protezione e d'interesse pubblico generale;
- che le norme e la lista siano sottoposti al Legislativo entro il 30 giugno 2007.

Nel commento, i mozionanti sottolineano il fatto che la mozione fissa solo alcuni principi, lasciando al Municipio di realizzarli come appare opportuno nella complessa tematica del PR.

Infine, sulla tempistica, si intende invitare i colleghi di Consiglio Comunale, il Municipio ed i suoi Servizi ad uno sforzo di celerità al fine di non rendere vana l'intera operazione per mancanza di beni da proteggere.

L'audizione di due dei tre mozionanti ha avuto luogo in Commissione nella seduta del 7 giugno 2006.

I precedenti atti in CC

Sulla problematica in discussione, si vuole sottolineare come nel gennaio 2005 era stata presentata una mozione per la salvaguardia di Villa Stauffer-Frizzi, nel quartiere di Montarina. Il 21 gennaio 2006 era stata presentata un'interpellanza dal titolo "Inventario dei beni architettonici.....da demolire?" e, il 2 marzo 2006, l'interrogazione no. 107 dal titolo "Salviamo Villa Wesphal". Le risposte ricevute a questi ultimi due atti vengono parzialmente riprese così da fornire ai Consiglieri Comunali ulteriori spunti di riflessione (Villa Stauffer può considerarsi, al momento attuale, salvata dalla demolizione grazie alla sensibilità dimostrata dal nuovo proprietario).

Nella premessa alla citata interpellanza si faceva notare come nel Messaggio sul preventivo 2005 della Città il Municipio scriveva: "Si intende inoltre dare avvio ad un aggiornamento e completamento dello studio degli anni '80 di Rossi, Campi, Busolini e Fumagalli "Inventario dell'architettura ticinese dal 1850 al 1930", considerando anche l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). Questo con lo scopo (...) di poi successivamente valutare l'opportunità di incentivi e/o vincoli per favorirne la conservazione e valorizzazione".

La Commissione della Gestione, nel suo rapporto del 7 giugno 2005, metteva in risalto l'intento del Municipio e scriveva: "Il Municipio dovrà in tempi brevi procedere all'eventuale adozione delle zone di pianificazione necessarie a salvaguardare l'integrità – fino a decisione definitiva – degli edifici già reputati degni di protezione".

Ricordiamo a questo proposito che **l'inventario** é uno studio preliminare volto a proporre al Legislativo Comunale eventuali varianti del Piano Regolatore mirate a completare le misure di conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico, ai sensi dell'art. 35 delle NAPR del Comune di Lugano.

La **zona di pianificazione**, a norma dell'art. 58 della LaLPT, può essere stabilita per comprensori esattamente delimitati se conflitti con i principi pianificatori o problemi particolari relativi all'uso del territorio lo giustificano. Essa può essere in particolare stabilita se i piani mancano o se devono essere modificati.

Esiste anche la **decisione sospensiva**, secondo l'art. 65 della LaLPT, che prevede come in mancanza di una zona di pianificazione l'Autorità cantonale o il Municipio deve sospendere per due anni al massimo la sua decisione quando la domanda di costruzione appare in contrasto con uno studio pianificatorio in atto.

In Consiglio Comunale, la Capodicastero On. Masoni Brenni, rispondendo alla citata interpellanza affermava che l'inventario era in corso (febbraio 2006) con il coinvolgimento del Cantone, dell'Ufficio dei beni culturali, la Protezione Civile, il Dicastero del Territorio, l'INSA e che si prevedeva pure la consultazione delle associazioni di categoria. Informava anche che, fino a quel momento, erano state inserite su supporto informatico 450 schede ma che il lavoro non era ancora terminato anche se a buon punto. Quanto alla possibilità di prevedere una zona di pianificazione, il Municipio aveva optato per passare direttamente

ad una variante di PR, non volendo gli effetti considerati pesanti di una simile zona che può, per certi versi, bloccare l'attività edilizia. A inventario ultimato, il Municipio dovrà nuovamente esaminare la questione dell'eventuale decisione di una zona di pianificazione.

Nell'interrogazione no. 107 "Salviamo Villa Wesphal", in risposta (31 marzo 2006) alla seconda domanda a sapere di quali mezzi dispone il Municipio in casi simili (demolizioni di edifici ritenuti degni di salvaguardia), si afferma che il Municipio non dispone di alcuno strumento atto ad impedire l'interruzione della procedura edilizia per la quale è stata rilasciata l'autorizzazione a costruire. Un' eventuale decisione di revoca della licenza edilizia non dispone di una sufficiente motivazione d'interesse pubblico. Sono quindi ipotizzabili solo degli accordi bonali con i proprietari della particella.

Alla domanda no. 5 della citata interrogazione, dove si chiedeva se il Municipio può confermare la tempistica relativa all'allestimento dell'inventario e la scaletta dei passi pianificatori (quali e quando) che potranno rendere reale la protezione dei beni importanti del nostro territorio, si rispondeva che al termine della catalogazione, prevista per il mese di maggio 2006, occorrerà chinarsi sulla selezione mirata degli oggetti più significativi, sul contenuto e la portata di (eventuali) vincoli e incentivi e sulla valutazione delle conseguenze finanziarie che si prospettano nell'ottica di una loro salvaguardia a livello pianificatorio.

Questi studi, concludeva la risposta, permetteranno al Municipio di avviare una procedura pianificatoria volta all'aggiornamento del PR con l'inserimento dei vincoli di protezione necessari alla tutela degli edifici prescelti.

Tutta questa cronistoria illustra molto bene l'interesse dell'opinione pubblica e dei rappresentanti nel Consiglio Comunale verso questa problematica molto delicata alla quale risulta necessario dare, con urgenza, una concreta risposta. Anche perché, gli strumenti oggi a disposizione, sono praticamente nulli.

I contenuti di PR

L'attuale PR (datato 1983) contiene norme vincolanti per quanto attiene il nucleo storico che, entro certi limiti, è tutelato anche se, come citato nel testo della mozione rispettivamente in altri testi menzionati nel precedente capitolo, risulta evidente come queste norme non siano assolutamente in grado di prevedere un'efficace politica volta a salvaguardare quanto ancora (per quanto tempo?) resta del proprio patrimonio in edifici di pregio storico e architettonico. Ciò, in particolare, al di fuori del nucleo storico rispettivamente in parte dei nuovi quartieri aggregati. Anche se, tra gli scopi del citato PR, si menziona la protezione degli aspetti ambientali che prevede di estendere la ricerca storico-culturale dei beni immobili da conservare e valorizzare come testimonianze del passato. Malgrado ciò sono stati possibili interventi di demolizione di importanti edifici di pregio (il Venezia è ancora nella memoria di molti ..., forse si salverà la Masseria di Cornaredo ...).

Questo per dire che bisogna, urgentemente, passare dalle parole ai fatti e rendere il PR uno strumento pianificatorio che volga sì uno sguardo al futuro sviluppo della città ma che renda anche merito a chi, nel passato, ha costruito edifici degni di essere protetti e salvaguardati.

E' ancora possibile salvare qualcosa, certo non tutto, ma bisogna che siano definite le necessarie basi legali.

La situazione attuale

Quale sia la situazione attuale, in particolare in merito allo stato dei lavori relativi all'inventario degli stabili degni di protezione, ci risulta difficile da individuare.

La Commissione della Pianificazione del Territorio ha sollecitato, a due riprese, il Municipio chiedendo in merito un incontro con l'On. Masoni Brenni.

Una prima volta con lettera del 9 giugno 2006 con la quale si chiedeva di conoscere:

- lo stato dei lavori riferiti all'inventario degli edifici degni di protezione;
- la tempistica prevista per l'eventuale ultimazione del citato inventario;
- se il Municipio ha già riesaminato la decisione in merito ad un'eventuale zona di pianificazione.

Con la risposta del 20 giugno 2006, il Municipio affermava che, non avendo ancora esaminato il citato documento (l'inventario), si riservava di contattare la Commissione per un incontro al momento opportuno.

Una seconda richiesta d'incontro, del 19 dicembre scorso, ha ottenuto dal Municipio una risposta in data 22 dicembre. Nella stessa si ritiene l'incontro richiesto prematuro e che quindi una data sarà prevista a tempo debito.

In queste condizioni risulta quindi impossibile disporre delle necessarie informazioni di cui la Commissione della Pianificazione del Territorio avrebbe voluto poter disporre onde completare questo rapporto.

L'ISOS

Segnaliamo infine che il 13 febbraio scorso, a Bellinzona, è stato presentato l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) con un volume particolare dedicato al Luganese.

Si tratta, senza dubbio, di uno strumento molto valido che, tra gli altri, potrà essere utilizzato per allestire un inventario comunale dei beni degni di protezione.

Il documento contiene gli obiettivi di salvaguardia di diverso grado, da A a C, dove il grado A contiene ad. es., nel caso di Lugano, ben 125 oggetti classificati degni di conservazione della sostanza, con il divieto di demolizione e di nuove edificazioni rispettivamente con norme rigorose per i rifacimenti.

Vi è poi un'interessante elencazione dettagliata delle origini storiche di singoli quartieri e vie della città con definizione delle particolarità più importanti. Una mappa dettagliata di Lugano situa esattamente ogni singolo oggetto che è stato analizzato nella ricerca.

Ci sembra importante sottolineare alcuni stralci delle raccomandazioni finali che concernono la nostra Città (vol. 2 - pag. 317):

- "evitare ogni ulteriore "incursione" nei quartieri nei quali sono ancora leggibili una struttura e spazialità medievali (...);
- "porre particolare attenzione alla salvaguardia della silhouette sul lago (...);
- "salvaguardare le superfici libere, in particolare i parchi sulla riva e le fasce di verde (...);
- "la ricca rappresentanza dell'architettura della Belle Epoque è da conservarsi integralmente (...)"

- "si raccomanda un accurato approccio all'edificazione degli anni 1940-1975, che si sostanzia di ricerche dettagliate"
- "le distruzioni causate alla Città da certa pianificazione presuntuosa e supponente esigono un risarcimento (...)"
- "evitare l'interruzione di importanti continuità stilistiche, piuttosto conservare e riattare (...)"
- "evitare, in contesti omogenei di grande valore, l'accostamento di elementi sminuenti (condomini abitativi con insiemi di dimore di prestigio) (...)"

La Commissione della Pianificazione del Territorio invita quindi il Municipio a tenere in debita considerazione anche questo strumento per i suoi contenuti sicuramente interessanti e validi e che vanno nel senso auspicato anche dai mozionanti.

Le considerazioni finanziarie

La Commissione della Pianificazione del Territorio é conscia che le richieste della mozione vanno valutate anche da una prospettiva finanziaria. Vincoli imposti nel nome dell'interesse pubblico, nella misura in cui penalizzano in modo marcato la proprietà privata, possono tradursi in oneri finanziari di indennizzo da parte della Città di Lugano nei confronti dei proprietari. La tematica é molto complessa e ogni singolo caso concreto (oggetto da proteggere) va analizzato separatamente.

La proposta

La Commissione della Pianificazione del Territorio,
esaminata la mozione presentata,
valutate positivamente le motivazioni che l'hanno determinata,
stabilito che la questione sollevata é di stretta ed urgente attualità,
constatato come l'opinione pubblica si aspetti un deciso segnale che porti a considerare con maggiore attenzione il nostro patrimonio di edifici storici ed artistici degni di essere tutelati,
preso atto che le attuali norme di PR non sono in grado di adempiere al loro compito nel settore della protezione dei citati edifici,
ritenuto indispensabile disporre di un inventario completo degli edifici degni di protezione,
invita colleghe e colleghi del Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. La mozione no. 3275 è accolta.
2. Il Municipio allestisce una lista di beni o manufatti degni di protezione e di interesse pubblico generale. Potranno venire riprese liste di altri enti (ad es. Cantone Ticino) e vi potranno essere indicati beni protetti solo a livello comunale.
3. Il Municipio prepara, coinvolgendo tutte le istanze necessarie, le opportune varianti di PR per la salvaguardia degli edifici di pregio a carattere storico, architettonico, artistico e culturale di interesse generale e pubblico, come previsto dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997.
4. Saranno precisati i fini e le modalità in termini generali applicabili all'intero comprensorio comunale, integrando i vari PR e i relativi piani del paesaggio.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Gianfranco Molinari relatore
Michele Rossi
Angelo Tarchini
Angelo Jelmini (con riserva)
Gianfranco Castiglioni
Roberto Badaracco
Giancarlo Re
Giordano Macchi
Thomas Arn
Flavio Ortelli
Patrik Lamoni
Nenad Stojanovic
Fabio Guarneri