

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVO ALLA MOZIONE NO. 4287 DEL
10 MARZO 2024 RICONFERMATA DALL'ON. ANTONINI CÉLINE (PLR-PVL), DAL
TITOLO "UN FUTURO ANCHE PER CAMPO MARZIO SUD"

All'Onorando
Consiglio Comunale
Lugano

Lugano, 28 aprile 2026

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunale,

con il presente rapporto, portiamo alla vostra attenzione le considerazioni della maggioranza della Commissione della Pianificazione del Territorio inerenti alla mozione no. 4287.

1. Introduzione

La Commissione rileva preliminarmente che, alla luce della convergenza dello spirito, dei contenuti e degli obiettivi pianificatori, la mozione no. 4287 è stata esaminata e risolta contestualmente alla mozione no. 3945. Le due iniziative presentano infatti un chiaro filo conduttore comune, volto alla valorizzazione coordinata del comparto di Campo Marzio e del fronte lago, rafforzandosi reciprocamente sotto il profilo dell'indirizzo politico e pianificatorio.

La Commissione della Pianificazione ha perciò deciso di trattare la presente mozione congiuntamente alla mozione no. 3945, ritenendo che l'intento delle due mozioni possa essere evaso dal Consiglio Comunale con un'unica discussione.

2. Contenuti della mozione

Nel merito, la mozione evidenzia come Campo Marzio Sud si presenti oggi quale comparto fortemente compartimentato in zone distinte - destinate alla cultura, allo sport, alla nautica e alla ristorazione - senza una reale continuità con i comparti limitrofi, in particolare con il Parco Ciani, Campo Marzio Nord e Villa Favorita. In tale configurazione, l'area non esprime appieno il proprio potenziale urbano e paesaggistico.

A detta dei mozionanti se per Campo Marzio Nord tanto è stato detto, e oggi il dibattito sul suo futuro è aperto, da troppo tempo il potenziale di Campo Marzio Sud non è più stato preso in considerazione né il suo futuro pianificatorio messo in discussione.

I proponenti richiamano inoltre le indicazioni emerse nell'ambito dei Mandati di studi paralleli sul Lungolago e Centro, che avevano sottolineato la necessità di favorire una maggiore accessibilità e permeabilità del comparto, anche mediante il miglioramento dei collegamenti pedonali e un più diretto rapporto tra viale Castagnola e la riva.

La richiesta si colloca nel contesto dei processi pianificatori in corso per l'area di Campo Marzio, segnatamente per il comparto Nord, e sollecita un intervento coordinato che consenta di definire in modo coerente il futuro assetto del comparto Sud, valorizzandone la funzione pubblica e la continuità con il sistema del lungolago.

In particolare la mozione chiede, secondo quanto risultato dai MSP Lungolago, la messa in rete di Campo Marzio Sud nel concetto di sviluppo dell'area che si estende dal Parco Ciani al Parco della Lanchetta, da Campo Marzio Nord, viale Cassarate al lago.

3. Breve cronistoria e situazione pianificatoria

L'area del Campo Marzio da tempo codificata a Piano regolatore quale area di interesse pubblico da tempo è luogo di progettazione. Sebbene l'uniformità della destinazione dell'area, i progetti susseguiti nel tempo non sono mai sottostati ad un progetto unitario, e neppure ad una visione unitaria. Nel tempo si è operato progettando tassello a tassello senza troppo preoccuparsi della loro aderenza.

A Sud di viale Cassarate dopo il Lido comunale, lo studio radio e i Club di tennis, sono stati progettati e realizzati la Piscina coperta, il Centro di canottaggio con il Circolo velico, lo Studio Foce, la rivitalizzazione della foce e ora il risanamento dei frangiflutti.

A Nord di viale Cassarate i progetti sono passati da rifacimento degli spazi fieristici al polo congressuale, diventato poi polo congressuale con albergo, infine, da qualche anno il Municipio sta gettando le basi per affiancare ai contenuti d'interesse pubblico anche contenuti residenziali. Di tutti i progetti elaborati attraverso concorsi di progetto, negli ultimi 20 anni praticamente nulla è stato reso pubblico.

Il comparto Campo Marzio Sud si estende tra la foce del Cassarate e il Parco della Lanchetta, lungo viale Castagnola. Si tratta di un'area centrale e paesaggisticamente pregiata, caratterizzata dalla compresenza di funzioni sportive, culturali, nautiche e ricreative.

La configurazione attuale evidenzia tuttavia una suddivisione per comparti funzionali separati, con recinzioni, percorsi interrotti e una permeabilità limitata verso la riva. Pur ospitando attività di interesse pubblico, l'insieme non si configura oggi come uno spazio urbano continuo e coerente, né come un tratto di lungolago pienamente valorizzato né integrato nel sistema dei percorsi pedonali e ciclabili cittadini.

Già nell'ambito dei Mandati di studi paralleli (MSP) per il Lungolago e il Centro, il Collegio di esperti aveva evidenziato la necessità di un riordino del comparto volto a migliorarne accessibilità e permeabilità, anche mediante il rafforzamento del contatto diretto con il lago.

A distanza di alcuni anni, la Commissione constata che tali indicazioni non hanno ancora trovato attuazione concreta, lasciando in generale inesperto il potenziale derivante dalla creazione di un più ampio parco verde e da una maggiore accessibilità alle rive del lago. Permane pertanto l'esigenza di un intervento pianificatorio specifico che traduca in strumenti operativi parte delle linee di indirizzo già emerse, senza condizionare lo sviluppo di tale comparto al più travagliato destino del Campo Marzio Nord.

4. Coordinamento pianificatorio e prospettive future

La richiesta contenuta nella mozione è coerente con gli obiettivi delineati dal Masterplan Lungolago e Centro, che pone al centro la riqualificazione dello spazio pubblico, l'incremento del verde fruibile e la riduzione delle barriere lungo la riva.

La Commissione ricorda inoltre che, nel proprio rapporto del 2023 relativo al comparto Campo Marzio Nord, aveva già espresso l'auspicio di procedere senza indugio anche alla pianificazione del comparto Sud, ritenendo non opportuno limitare l'analisi al solo ambito del Nord. Tale orientamento mantiene piena validità e merita di essere ora stimolato.

In sede di audizione, inoltre, il Municipio aveva spiegato come l'attuale assetto pianificatorio possa già di per sé permettere, in larga misura, di riqualificare il Campo Marzio Sud nel senso sopra auspicato. In tale contesto, non si può comunque nascondere come tale visione trovi attualmente il suo limite anche nella presenza degli attuali campi da tennis, il cui bisogno, seppur meritevole della necessaria considerazione, non può comportare, a detta della Commissione, una paralisi nello sviluppo di un comparto di tale pregio.

La pianificazione del Campo Marzio Sud non si pone in alternativa a quella del Nord, bensì in rapporto di complementarità. Tuttavia, sotto il profilo procedurale e operativo, il comparto Sud presenta condizioni di maggiore agilità e minore complessità, tali da consentire un avanzamento più rapido e la produzione di benefici tangibili per la popolazione.

In questa prospettiva, l'avvio della pianificazione del Sud può costituire un primo passo concreto nella riqualificazione del sistema di Campo Marzio nel suo insieme che si può e deve sin d'ora intraprendere.

5. Valutazioni della maggioranza della Commissione

La Commissione condivide le finalità della mozione sotto quattro profili principali, nella misura in cui riafferma la necessità di sviluppare il Campo Marzio Sud e, con ciò, stimola il Municipio a intraprendere fin da subito i passi necessari per riqualificarlo.

In primo luogo, sotto il profilo ambientale e paesaggistico, la riqualificazione del comparto rappresenta un'opportunità per aumentare le superfici verdi effettivamente fruibili, migliorare la permeabilità del suolo, valorizzare le alberature esistenti e rafforzare la continuità ecologica lungo la riva.

In secondo luogo, sotto il profilo urbano e funzionale, il comparto può assumere un ruolo di cerniera tra il centro cittadino e i quartieri orientali, favorendo la mobilità pedonale e ciclabile e integrando in modo più coerente le funzioni sportive, culturali e ricreative già presenti.

In terzo luogo, sotto il profilo strategico, la priorità attribuita al comparto Sud appare giustificata dalla sua maggiore fattibilità tecnica e amministrativa. Procedere su questo ambito prima del Nord, significa adottare un approccio pragmatico e progressivo nella riqualificazione dell'area di Campo Marzio.

In quarto luogo, la Commissione osserva che alla luce della possibile maggiore densificazione prevista per il comparto di Campo Marzio Nord, risulta ancor più necessario che il comparto Sud assuma una funzione di riequilibrio urbano e ambientale.

Alla luce di quanto sopra la Commissione ritiene che, posta la necessità di trovare delle soluzioni alternative per i campi di tennis attualmente ubicati nel comparto, l'esigenza di riqualificare il Campo Marzio Sud risulti centrale. Il Municipio è incaricato di adoperarsi per trovare delle soluzioni alternative per i campi da tennis (tutti o una parte, in funzione del progetto che verrà portato avanti), in modo da accelerare la riqualifica del comparto.

Resta inteso che le scelte puntuali relative alla riorganizzazione delle funzioni esistenti dovranno essere oggetto di approfondimenti tecnici nell'ambito del processo pianificatorio, evitando anticipazioni non supportate da un'analisi complessiva.

6. Conclusioni, raccomandazioni e dispositivo

Alla luce delle considerazioni esposte, la maggioranza della Commissione della Pianificazione del Territorio ritiene fondata e auspicabile l'esigenza di avviare una pianificazione specifica per il comparto Campo Marzio Sud e di attribuirgli un grado di priorità più elevato.

Tale pianificazione deve inserirsi in una visione più ampia in generale sul futuro dell'intero golfo ed in particolare deve mettere in rete l'area di Campo Marzio Sud con il Parco Ciani e la foce del Cassarate da una parte e con il Parco della Lanchetta attraverso la Navigazione dall'altra, creando una continuità paesaggistica e di pubblica fruizione e deve tener conto del rapporto imprescindibile del Campo Marzio Nord con il lago.

Nel contempo, si invita il Municipio a valutare la possibilità di attuare sin d'ora misure per garantire, progressivamente, una migliore accessibilità agli spazi verdi e fruibilità delle rive.

In definitiva, come spiegato in entrata, l'approvazione in parallelo delle mozioni no. 3945 e no. 4287 intende trasmettere la volontà del Legislativo di riaffermare in maniera trasversale l'importanza del Campo Marzio Sud e di accelerarne i tempi di effettiva riqualifica.

La mozione no. 4287 viene pertanto accolta parzialmente, nel senso di impegnare il Municipio a concretizzare finalmente il processo pianificatorio, lasciando alla fase successiva la definizione dettagliata degli strumenti e delle misure esecutive.

Alla luce di quanto esposto la maggioranza della vostra Commissione della Pianificazione del Territorio invita i colleghi Consiglieri Comunali a voler

risolvere:

1. La mozione no. 4287 è parzialmente accolta.
2. Di conseguenza, il Municipio è incaricato di:
 - licenziare un messaggio con un credito per la valorizzazione complessiva di Campo Marzio Sud entro due anni dall'accettazione della presente mozione, e ciò senza aspettare la piena realizzazione di Campo Marzio Nord. Il progetto dovrà perseguire progressivamente l'ampliamento dello spazio fruibile per la popolazione con in particolare la creazione di un grande parco e di un percorso pedonale continuo dal Parco Ciani alla Lanchetta, una maggiore accessibilità alle rive del lago e una riqualifica di Via Foce. Il progetto dovrà in particolare includere lo spostamento, parziale o totale, dei campi da tennis, come auspicato dal Collegio esperti del MSP, così come dei parcheggi (ciò che potrebbe avvenire anche a tappe) e delle soluzioni innovative per il Comparto della Navigazione.
 - adottare e/o sottoporre al Consiglio Comunale eventuali misure pianificatorie necessarie a permettere al più presto il suddetto progetto di valorizzazione del Campo Marzio Sud.
3. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ogni ossequio.

PER LA MAGGIORANZA
DELLA COMMISSIONE
DELLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO
Federica Colombo Mattei, relatrice
Edoardo Cappelletti, relatore
Céline Antonini
Carola Barchi
Benedetta Bianchetti
Cristiano Canuti
Marisa Mengotti
Dario Petrini
Nicola Pult - con riserva