

INTERPELLANZA

Cantine di Gandria: che fa il Municipio per tutelare la “casa rossa” o casermetta ottocentesca?

del 9 novembre 2020

Con la presente interpellanza chiediamo al Municipio di Lugano di chiarire la situazione della “casa rossa” o vecchia dogana ottocentesca alle Cantine di Gandria.

La risposta del Consiglio di Stato del 18 dicembre 2012 all'Interrogazione 24 gennaio 2012 n. 19.12 indicava:

“La vecchia casermetta delle guardie di confine di Gandria fu costruita tra il 1853 e il 1854 per cura della Confederazione svizzera, che intendeva così controllare l'approdo doganale di Gandria, istituito nel 1850. L'edificio, isolato sulla riva a meridione delle Cantine e ben visibile per il suo colore rosso (la “casa rossa”), gode di una collocazione singolare: la semplicissima struttura, costruita secondo i canoni dell'edilizia popolare, con un tetto a doppia falda ricoperto da coppi tradizionali, appoggia su una lunga murata che delimita la riva del lago; il piano inferiore è caratterizzato da un'ampia e profonda darsena porticata; al primo piano vi sono due locali: il dormitorio e la cucina. La casermetta perse la sua funzione all'inizio del secolo scorso dopo la costruzione del nuovo e più funzionale edificio e pontile doganale a settentrione delle Cantine. Verosimilmente negli anni Trenta del Novecento fu acquistata dall'ingegnere e architetto zurighese Carl Theodor Hubacher (Zurigo 1897- Gandria 1990), noto e importante esponente nel movimento Moderno che conservò intatto l'edificio.

Per la sua storia, l'ubicazione e l'importanza paesaggistica, essa è certamente meritevole di essere tutelata sulla base della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC 1997). Tuttavia al momento attuale, mancando un'indagine comparativa tra edifici simili per carattere architettonico e tipologico (analisi dei dati relativi all'architettura accademica e rurale della metà del XIX secolo raccolti nella banca dati del Sistema informativo dei beni culturali del cantone Ticino SIBC), non è ancora possibile precisare il grado di protezione applicabile (bene culturale d'interesse locale oppure d'interesse cantonale). L'Ufficio dei beni culturali approfondirà questi aspetti nell'ambito della revisione, tuttora in corso, dell'inventario dei beni culturali protetti sul piano cantonale.

Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, l'art. 20 della LBC 1997 prevede che la protezione di un edificio o immobile sia istituita “nell'ambito dell'adozione dei piani regolatori comunali o dei piani di utilizzazione cantonali”. Per il territorio del vecchio comune di Gandria, ora sezione di Lugano, tale opportunità non si è ancora presentata: di conseguenza non è ancora stato rivisto l'elenco dei beni culturali tutelati.”

Interpellato formalmente il 30 ottobre 2020 dai sottoscritti, in data 9 novembre 2020 l'on. Zali a nome del Consiglio di Stato ha confermato che il Cantone non è stato coinvolto nella procedura edile avviata nel 2017 e rinnovata nel 2019, perché la Città di Lugano non ha chiesto l'iscrizione della casermetta, prima dogana lacuale in Svizzera, quale bene culturale.

Domande al lodevole Municipio:

1. Può illustrare le procedure edilizie effettuate e i contenuti degli interventi edili autorizzati?

2. Corrisponde al vero che sono stati fatti degli interventi in ottobre 2020 non contemplati nella licenza, come indica l'Associazione VivaGandria nel suo sito, e precisamente due porte finestre non contemplate nella licenza, un rialzamento della falda del tetto (con un brutto esagerato frontone), la rimozione di una soletta (in pratica lo sventramento dell'interno) e il tracciamento di un sentiero abusivo per allontanare il passaggio pubblico dall'edificio (questo è inserito nel Piano regolatore come "vicolo-sentiero" e non è stata pubblicata nessuna variante di PR)
3. Qualora siano in corso interventi non contemplati nella licenza, il Municipio intende intimare un blocco edilizio e il ripristino della situazione antecedente?
4. Perché il Municipio non ha effettuato alcun passo in tutti questi anni per assicurare la protezione di questo immobile storico?
5. Il Municipio di Lugano ha intenzione di avviare una procedura celere di protezione dell'immobile storico?

Con distinti saluti,

Raoul Ghisletta, Nicola Schönenberger











Allegato: lettera di VivaGandria del 15 ottobre 2020

RACCOMANDATA

Al lodevole
Municipio della Città di Lugano
Piazza della Riforma
6900 Lugano

Gandria, 15 ottobre 2020

Onorevoli Municipali,

il 6 ottobre u.s. abbiamo visto sorgere un impianto di cantiere presso la cosiddetta “casa rossa” (la vecchia caserma doganale di metà Ottocento) alle Cantine. La cosa ci ha stupiti in quanto non ci risulta sia mai stata resa nota una licenza di costruzione per quel pregevole oggetto, carico di significati simbolici e storici.

In seguito abbiamo potuto appurare che i proprietari (nel frattempo hanno iniziato i lavori) dispongono di una licenza di costruzione rilasciata dal Municipio il 22 giugno 2016 con “procedura della notifica senza pubblicazione”, per “*interventi di tipo minimalista*” (su progetto dello Studio d’architettura Vaglio & Partners). Successivamente, il 12 ottobre 2017, è stata rilasciata una seconda licenza, con la stessa procedura, per un progetto firmato da Bruno Huber Architetti. La procedura perlomeno inusuale è per di più applicata a un edificio, immobile e mobili compresi, di importanza storica, architettonica e paesaggistica.

Ricordiamo che il 24 gennaio 2012 gli allora Consiglieri Nenad Stojanovic e Roberto Malacrida rivolsero un’interrogazione al governo ricordando che la Caserma era stata “*acquistata poco prima del 1920 dall’ingegnere e architetto zurighese Carl Theodor Hubacher. Alla fine degli anni 1920, Hubacher fu un importante esponente del movimento moderno dell’architettura in Svizzera: insieme al suo socio di studio Rudolf Steiger si distinse soprattutto nei progetti della Z-Haus e dell’insediamento del Neubühl a Zurigo, oltre che dello stabilimento della General Motors a Bienne. In seguito lavorò soprattutto all’estero come ingegnere nella costruzione di dighe, ponti e strade. Tornò sempre a Gandria per brevi soggiorni e vi trascorse gli ultimi anni della sua vita, morendovi nel 1990. La caserma fu mantenuta da Hubacher nel suo stato originale, con solo minime e assennate modifiche. Non dispone né di impianto idraulico (una volta l’acqua si tirava dal lago) né di impianto elettrico. Si tratta quindi di un edificio storico che spicca per la sua eccezionale integrità. Inoltre, esso si inserisce armoniosamente nel paesaggio e, per chi da Gandria guarda alla sponda opposta, rappresenta un suo elemento caratteristico e allo stesso tempo familiare. Tuttavia, inspiegabilmente, questo gioiello non è mai stato inserito nell’elenco dei beni cantonali meritevoli di protezione. Dopo la morte di Carl Hubacher la caserma è stata infatti amministrata nello stesso spirito dagli eredi, ma forse non sarà sempre così.*”

Nel dicembre dello stesso anno, il Consiglio di Stato (a firma dell’Onorevole Marco Borradori) rispose che “*per la sua storia, l’ubicazione e l’importanza paesaggistica, essa è certamente meritevole di essere tutelata sulla base della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13*

maggio 1997 (LBC 1997). Tuttavia al momento attuale, mancando un'indagine comparativa tra edifici simili per carattere architettonico e tipologico (analisi dei dati relativa all'architettura accademica e rurale della metà del XIX secolo raccolti nella banca dati del Sistema informativo dei beni culturali del cantone Ticino SIBC), non è ancora possibile precisare il grado di protezione applicabile (bene culturale d'interesse locale oppure d'interesse cantonale). L'Ufficio dei beni culturali approfondirà questi aspetti nell'ambito della revisione, tuttora in corso, dell'inventario dei beni culturali protetti sul piano cantonale."

Il 5 ottobre 2015, ricordando quegli antefatti, la nostra Associazione scrisse all'Ufficio dei beni culturali, precisando che *"finora il complesso - l'edificio e il terreno circostante, che comprende circa 200 metri di riva lacustre - è stato ben tutelato dall'architetto Carlo Hubacher (che l'aveva acquistato nel 1916) e in seguito dagli eredi. Sia l'edificio che il luogo mantengono il loro aspetto originale e, come ha giustamente rilevato il CdS, costituiscono un oggetto di notevole interesse storico e paesaggistico. Recentemente la proprietà è stata messa in vendita per cui questo bene culturale si trova altamente esposto al rischio di manomissioni e deturpamento. A quasi quattro anni dall'interrogazione in Gran Consiglio vi chiediamo perciò quali verifiche ha nel frattempo intrapreso il vostro Ufficio, anche per capire cosa potrebbero fare il Cantone o il Comune a garanzia della tutela di un oggetto che secondo il Governo la merita pienamente."* Quella lettera è rimasta senza risposta.

Già in settembre 2015 ci eravamo rivolti al Municipio proponendo l'acquisto della proprietà da parte della Città di Lugano. Il 30 ottobre 2015 il Municipio (a firma del Sindaco Onorevole Marco Borradori) ci comunicò che *"considerata la situazione finanziaria della Città, l'ubicazione del fondo e l'estensione dell'edificio e che le attuali normative del PR sono sufficienti a garantire il mantenimento della struttura nei suoi attuali volumi non ritiene che sia il caso di entrare nel merito di una valutazione di un possibile acquisto di questo sedime."* Peccato! Se si fosse entrati *"nel merito di una valutazione"* forse ci si sarebbe accorti che i 3000 franchi che il comune paga annualmente a un privato per garantire un breve tratto di riva ad uso pubblico e di svago sarebbero stati sufficienti (al tasso ipotecario corrente) per garantire alla Città una bella proprietà con 200 metri di riva pubblica (offerta allora a 300'000 franchi).

Torniamo ora al presente. Esaminando gli atti abbiamo constatato che per entrambe le licenze rilasciate (2016 e 2017) manca totalmente il preavviso degli uffici cantonali, in particolare quello dell'Ufficio beni culturali, il che ci sembra perlomeno strano data l'importanza dell'oggetto. Dubitando che questo modo di procedere possa essere considerato legale, in attesa di appurarlo,

vi chiediamo formalmente di ordinare il blocco immediato dei lavori attualmente in corso e di chiedere un sopralluogo dell'Ufficio beni culturali e della Commissione del Paesaggio, per chiarire la situazione.

Cordiali saluti,

per VivaGandria

il presidente

Claudio Mudry

il segretario

Giorgio Bellini