

Municipio  
Città di Lugano  
Palazzo civico  
6900 Lugano

Lugano 25 marzo 2013

## Interrogazione <sup>bis</sup> Ex-clinica San Rocco, il Piano Regolatore parla chiaro

Onorevole Sindaco,  
Onorevoli Municipalì,

in data 7 luglio 2012 dieci membri della Commissione pianificazione hanno inoltrato un'interrogazione riguardante l'ex-clinica San Rocco con la quale si chiedevano lumi riguardo la licenza edilizia per appartamenti residenziali rilasciata dal Municipio relativa ai mappali dove sorgeva appunto la clinica San Rocco. In particolare si chiedeva sulla base di quali considerazioni è stata rilasciata una licenza edilizia per appartamenti residenziali, malgrado che i mappali in questione sono ubicati in zona attrezzature e edifici pubblici con destinazione "Istituti medici e paramedici" e ciò senza preventivamente procedere con una variante di PR.

Il Municipio, in data 7 novembre 2012, ha risposto quanto segue:

*“ Il Piano delle zone relativo alle possibilità edificatorie dei singoli fondi attribuisce i mapp.i no. 1684 e no. 1892 RFD Lugano alla zona residenziale R5, così come i fondi limitrofi nel comparto collinare di Besso. Nel Piano delle AP-EP gli stessi fondi sono attribuiti alla zona AP-EP con destinazione “Istituti medici e paramedici”; e nel piano delle destinazioni sono destinati a “Istituti sociali”, con un simbolo grafico relativo ad un vincolo di mantenimento della destinazione definita “San Rocco SA”.*

*Il Dicastero Edilizia Privata, esaminando in modo accurato la fattispecie, nell'ambito dell'analisi della Domanda di Costruzione che ha poi portato al rilascio della Licenza Edilizia, ha riscontrato queste differenze tra i vari piani succitati. Lo stesso Dicastero ha però ritenuto che il Piano delle Zone rimane il Piano fondamentale per stabilire la destinazione dei fondi privati.*

*Queste divergenze tra i vari piani derivano sostanzialmente dalla vecchia concezione sulla quale è stato impostato il PR della Sezione di Lugano attualmente in vigore, e che risale all'inizio degli anni '80 dello scorso secolo. Nei PR di nuova concezione già nel piano delle Zone le aree che rivestono un interesse pubblico (Aree AP-EP) quali scuole, edifici pubblici, ecc. vengono definiti tali e non più attribuiti ad una specifica zona (sia essa R5 o altro). Pertanto quanto è ritenuto d'interesse pubblico - nei PR di “nuova generazione” - viene riportato sia negli specifici piani delle AP-EP sia nel Piano delle Zone. Pertanto sulla base di queste considerazioni il Municipio ha quindi ritenuto che non fosse necessario avviare una Variante di PR per i fondi in oggetto, ritenuto che il Piano delle Zone li attribuisce già alla Zona R5.”*

La risposta del Municipio lascia spazio a molti dubbi e crea un'insicurezza giuridica riguardo alla validità delle diverse componenti del Piano Regolatore in vigore. Così come è impostato il PR di Lugano, il fatto che un comparto appartenga ad una zona residenziale R5 non esclude che, tale zona residenziale R5 abbia nel contempo una specifica destinazione indicata nel Piano AP-EP. Le indicazioni che forniscono i due piani (Piano delle zone e Piano AP-EP) non sono in contrasto, bensì complementari e da applicare in modo congiunto.

Alla luce di queste considerazioni appare necessario porre le seguenti ulteriori domande:

1. In base a quale norma (o principio giuridico) il Municipio ha ritenuto che le indicazioni del Piano delle zone devono prevalere su quelle del Piano AP-EP ?
2. Non ritiene il Municipio che il passaggio da una "vecchia concezione" alla base del PR in vigore ad un PR di "nuova concezione" (così come descritto nella risposta del Municipio sopra riportata) sia un atto legislativo da adottare seguendo la procedura di revisione del PR e con l'iter decisionale che richiede il voto del Consiglio comunale e il diritto di referendum e di ricorso dei cittadini ?
3. Vi sono altri casi analoghi, in cui il Municipio ha deciso, in sede di rilascio della licenza edilizia, di operare la stessa interpretazione delle norme di PR, ovvero di rinunciare all'applicazione di quanto previsto nel piano AP-EP, privilegiando il piano delle zone relativo alle possibilità edificatorie ?

Con ogni ossequio.

Raffaella Martinelli Peter  
Gianmaria Bianchetti  
Giovanni Bolzani  
Lauro Degiorgi  
Rolf Endriss  
Valentino Gilardi  
Giordano Macchi  
Giancarlo Rè  
Michel Tricarico  
Giovanna Viscardi  
Cristina Zanini Barzaghi

Membri della Commissione pianificazione