

Raffaella Martinelli Peter
Via Mazzini 6
6900 Lugano

Municipio
Città di Lugano
Palazzo civico
6900 Lugano

Lugano 26 giugno 2013

Interrogazione

Un maxi progetto a Gandria. E il Municipio come risponde ?

Onorevole Sindaco,
Onorevoli Municipali,

dai giornali di oggi apprendiamo quanto segue:

“Svelato un Maxi progetto a Gandria.

Gandria cinque anni dopo. Il terreno è lo stesso su cui l'architetto e attuale vicesindaco di Lugano Giorgio Giudici aveva immaginato un complesso abitativo poi contestato per il suo impatto visivo e mai realizzato. Oggi, il proprietario del fondo ed ex sindaco di Gandria Luca Pacchin ci riprova con un nuovo progetto firmato dall'architetto Claudio Lo Riso. Il necessario piano di quartiere è già stato inoltrato al Municipio.” (CdT Online, 26.6.2013)

Il progetto (residenza “Borgo agli ulivi”) prevede una serie di 8 palazzine di 3-4 piani e così come appare nelle ricostruzioni fotografiche presentate sul sito “borgodegliulivi.ch” sembra avere un fortissimo impatto sull'ambiente circostante.

Il villaggio di Gandria, per le sue caratteristiche, ritenute uniche, è oggetto di protezione. Esso è infatti considerato:

- **sito pittoresco** in base al Decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali;
- **paesaggio di importanza nazionale** secondo l'inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti di importanza nazionale (IFP, oggetto n.ro 1812);
- **insediamento svizzero di importanza nazionale** secondo l'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS).

Nell'ambito della procedura riguardante la domanda preliminare di costruzione relativa al progetto firmato dall'architetto Giorgio Giudici inoltrato 5 anni fa dal proprietario del terreno in questione, il Dipartimento del territorio, allora guidato dall'attuale sindaco Marco Borradori, aveva preavvisato negativamente il progetto,

basandosi sulle considerazioni delle preposte Commissioni. In particolare la Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio si era così espressa:

“La perdita dello spazio libero in oggetto tramite nuove edificazioni comporterebbe un contraccolpo violentissimo allo sviluppo armonioso ed al rispetto di quanto edificato nella storia dello sviluppo di questo incantevole borgo dal disegno estetico di assoluta unicità.” (cfr. Preavviso CFNP del 2 ottobre 2008, pag. 5).

La Commissione cantonale del paesaggio aveva osservato quanto segue:

“Il nucleo del paese merita di essere ulteriormente migliorato, dal profilo paesaggistico, attraverso la valorizzazione degli spazi non costruiti, segnatamente con il recupero e la gestione dei terrazzamenti tradizionali.” La Commissione *“invita infine il comune di Lugano a voler rivedere la scelta pianificatoria riguardante questa zona, considerato che le motivazioni a sostegno di tale scelta, adottata allorquando il Comune di Gandria non era ancora stato aggregato a Lugano, appaiono oggi non più sostenibili.”* (cfr. Opposizione del Dipartimento del territorio datata 27 febbraio 2009), pag. 6)

Come detto in precedenza, Gandria è considerata un insediamento svizzero di importanza nazionale secondo l'inventario ISOS. A tale proposito ricordiamo che con decisione 1. aprile 2009 (DTF 135 II 209) il Tribunale federale ha stabilito che i Cantoni e i comuni hanno il dovere di tener conto degli inventari federali ISOS:

“I Cantoni e i Comuni devono quindi prendere l’iniziativa e adottare misure di protezione adeguate, disponendo di un margine di valutazione relativamente ampio. Gli obiettivi del piano direttore cantonale vanno attuati, a scala fondiaria (parcelle) e in maniera vincolante per i proprietari, tenendo conto del margine di apprezzamento esistente. Entrano in considerazione in particolare zone protette (sovrapposte) (art. 17 cpv. 1 LPT), zone da mantenere libere (art. 18 LPT), piani speciali di utilizzazione (piani di quartiere, piani particolareggiati, disposizioni edificatorie particolari) o «altre misure adatte» (art. 17 cpv. 2 LPT), come ad esempio decisioni in materia di protezione o soluzioni contrattuali. I Comuni devono tener conto degli inventari federali nei loro piani di utilizzazione anche se il Cantone non ha (ancora) disciplinato nulla nel piano direttore o se il trattamento nel piano direttore è ritenuto insufficiente dal Consiglio federale e il Cantone deve riconsiderare la fattispecie.

I vincoli derivati dai piani di utilizzazione devono essere messi in atto correttamente anche nella valutazione di progetti concreti. Un intervento è ammissibile solo se il suo interesse prevale sugli interessi di protezione anche nel singolo caso. A tale riguardo, nella DTF Rüti, il Tribunale federale ha precisato che «l’obbligo di rispetto di tali vincoli si ripercuote da un lato sull’applicazione dei piani (di utilizzazione) che attuano gli obiettivi di protezione e dall’altro nel fatto che nel singolo caso le necessarie ponderazioni degli interessi vanno effettuate alla luce degli interessi di protezione del patrimonio culturale”. (pag. 9, Raccomandazioni concernenti la presa in considerazione degli inventari federali secondo l’articolo 5 LPN nei piani direttori e nei piani di utilizzazione dell’Ufficio federale dello sviluppo territoriale)

Il comune di Lugano sta attualmente preparando il Messaggio relativo alla revisione generale del piano regolatore di tutta la città. Ritenuto quanto sopra indicato e l'imminenza della revisione del PR, appare

necessario procedere immediatamente con l'adozione delle necessarie misure a salvaguardia della pianificazione.

Ricordiamo infine che il Consiglio comunale già si era occupato del comparto in questione nell'ambito della trattazione della Mozione "Giù le mani da Gandria" del 25.6.2009. Allora il Municipio si era allineato sulla posizione del rapporto di minoranza che chiedeva di *"promuovere immediatamente la revisione completa del PR di Lugano, sezione Gandria, con l'obiettivo di valorizzare il territorio del quartiere"*.

* * *

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

1. Il rapporto di minoranza 8.9.2009 della Commissione della pianificazione riguardante la Mozione "Giù le mani da Gandria" prevedeva quanto segue: *"Il Municipio si farà promotore di incontri tra il Dipartimento del territorio, la Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio ed i privati proprietari dei mappali oggetto della presente mozione con i seguenti obiettivi: elaborare un Piano di quartiere condiviso nel rigoroso rispetto dell'art. 20 delle NAPR di Gandria; promuovere immediatamente la revisione completa del PR di Lugano, sezione Gandria, con l'obiettivo di valorizzare il territorio del quartiere."* Il Municipio nelle osservazioni datate 8.6.2010 chiedeva di respingere la Mozione e dichiarava di allinearsi sostanzialmente al rapporto di minoranza.
 - 1.1 Da quella data cosa ha intrapreso il Municipio relativamente al PR del quartiere di Gandria ?
 - 1.2 Sono stati promossi gli incontri con il Dipartimento del territorio, la Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio ed i privati proprietari ?
 - 1.3 Se non ha ancora dato avvio ai lavori, il Municipio quando intende procedere con la revisione completa del PR relativo al quartiere di Gandria ?
2. Nello specifico del progetto "Borgo agli ulivi":
 - 2.1 Il Municipio come intende tutelare il quartiere di Gandria, **insediamento svizzero di importanza nazionale** secondo l'inventario ISOS, ritenuto che le commissioni preposte hanno dato indicazioni precise sull'interpretazione da dare alla tutela ISOS su questo quartiere (cfr. Opposizione del Dipartimento del territorio datata 27 febbraio 2009 alla domanda preliminare di costruzione del 20 aprile 2008 sui mappali mappali 216, 217, 728, 229 e 230 del Comune di Lugano, Sezione Gandria) ?
 - 2.2 Il Municipio intende prendere le necessarie misure a salvaguardia della pianificazione, in particolare istituendo una zona di pianificazione o prendendo una decisione sospensiva ai sensi dell'art. 57 e 62 della Legge sullo sviluppo del territorio sui mappali 216, 217, 728, 229 e 230 del Comune di Lugano, Sezione Gandria ?

Con la massima stima.

Raffaella Martinelli Peter

Raoul Ghisletta, Martino Rossi, Gianrico Corti