



Città di Lugano
Amministrazione generale

Risoluzione municipale
del 28 maggio 2025

Supporto autorità
Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Switzerland

t. +41 58 866 70 11
cancelleria@lugano.ch
www.lugano.ch

E-mail
Città di Lugano, C.P. 1670, 6901 Lugano

Onorevole Signora
Silvia Barzaghi

Lugano, 29 maggio 2025

Interrogazione no. 1480 - "Per una Piazza Molino Nuovo a misura di persona: quali sono le intenzioni del Municipio?"

Onorevole Signora Barzaghi,

in riferimento alla sua interrogazione no. 1480 del 19 febbraio 2025, presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste.

1. Quali saranno i prossimi passi che intende compiere alla luce della consultazione e degli sviluppi pianificatori?

Nell'ambito della consultazione sono giunte poche osservazioni: alcune sono favorevoli alla tutela della fontana, che implicherebbe la rinuncia all'ipotesi di un autosilo sotterraneo, altre sono invece contrarie, anche perché ciò renderebbe molto più complesso - per non dire impossibile - realizzare il posteggio sotterraneo. La proposta pianificatoria per gli isolati circostanti (a est e a sud) è per contro stata accolta positivamente.

Va ricordato che nelle intenzioni del Municipio, il nuovo autosilo servirebbe ad eliminare i posteggi pubblici in superficie, ma anche a permettere la realizzazione di posteggi privati per i proprietari dei fondi circostanti tramite un'unica rampa di accesso condivisa. La tutela della fontana, oltre a impedire un suo ridisegno con integrazione di un autosilo, renderebbe anche impossibile attuare questa collaborazione con i privati.

Va poi anche ricordato che alla base della variante di Piano regolatore vi è stato un mandato di studi paralleli avviato dalla Città nel 2020 e concluso nel 2022, con una presentazione pubblica, un'esposizione dei risultati del mandato di studi e una pubblicazione divulgata ad enti pubblici, associazioni, privati e persone attive nell'ambito della pianificazione. In nessuna occasione, tanto meno dal Cantone, è stata espressa la volontà di tutelare la fontana.

La recente richiesta di tutela espressa del Dipartimento del territorio nell'ambito dell'esame preliminare era quindi inattesa e, a mente del Municipio, anche intempestiva.

Il Municipio ha avuto modo di esprimersi in questi termini in un recente incontro con il Dipartimento del territorio, in cui ha ribadito la sua contrarietà all'ipotesi di tutelare la fontana quale bene cantonale e ha chiesto al Dipartimento di rivalutarla. Il Municipio ritiene che la tutela sia sproporzionata e soprattutto che lo siano le implicazioni che essa avrebbe sulla proposta nel suo complesso (piazza e isolati circostanti).



Nel medio-lungo termine, l'obiettivo del Municipio rimane quello di portare avanti una pianificazione che ponga le basi per una riqualifica qualitativa del comparto; sta quindi adeguando gli atti pianificatori tenendo conto sia dell'esame dipartimentale che dell'esito della consultazione, con l'auspicio di trovare in tempi brevi con il Dipartimento del territorio un approccio condiviso.

Una volta elaborati gli atti definitivi verrà licenziato un messaggio municipale all'attenzione del Consiglio Comunale.

- 2. Come si posiziona sui temi sopramenzionati relativi alla valorizzazione della fontana Sombrero, all'eliminazione dei posteggi sotterranei sotto la Piazza Molino Nuovo, all'alberatura della Piazza, alla pianificazione attorno alla chiesetta della Madonnetta e del sedime Vanoni, all'eliminazione della strada a nord della Piazza e l'eliminazione dei posteggi a est della Piazza.*

Valorizzazione della fontana

Innanzitutto, alcune precisazioni. La citata "scheda cantonale dei beni culturali", allegata dall'Ufficio dei beni culturali all'esame preliminare non *"ha introdotto quale bene culturale la fontana"*, bensì ha avanzato una proposta di tutela, dichiarando così l'intenzione del Cantone di tutelare la fontana quale bene culturale cantonale; la tutela non è ancora istituita. L'eventuale tutela avverrà nell'ambito dell'approvazione della variante da parte del Consiglio di Stato e previa ponderazione degli interessi in gioco.

Sempre nel testo gli interroganti affermano che *"a questo punto, diventa fondamentale valorizzare la fontana (in particolare rimuovendo i servizi igienici sottostanti) [...]"*. A tal proposito, va detto che la proposta di tutela della fontana quale bene culturale cantonale sarebbe integrale e prevede esplicitamente anche la conservazione dei bagni, che sono parte integrante del progetto architettonico. La tutela quale bene culturale pone infatti delle restrizioni importanti.

Si condivide che una tutela della fontana avrebbe senso solo con un ripristino della sua funzione, cosa che richiede un investimento importante e ritenuto sproporzionato. A tal proposito, si ricorda che la partecipazione del Cantone ai costi necessari al ripristino dell'impianto di circolazione dell'acqua non è scontata né tanto meno completa (ammonterebbe al massimo al 50%). La Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali (LBC) prevede infatti che *"il Cantone partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni culturali protetti di interesse cantonale, previo esame del progetto di intervento e quando i lavori non possano essere finanziati con altri mezzi"*. Se da un lato sia comprensibile il valore storico e architettonico che la fontana ricopre a livello locale, dall'altro lato si ritiene che una sua tutela integrale (alle condizioni previste dalla LBC) sarebbe sproporzionata in considerazione di alcuni aspetti architettonico/funzionali e di altri fattori di ponderazione.

Eliminazione dei posteggi sotterranei

Se vi è chi ritiene che la creazione di posteggi sotterranei non sia necessaria o opportuna, vi è anche chi da tempo la auspica. Il primo passo per una riqualifica della piazza è l'eliminazione dei posteggi pubblici in superficie ed è quindi necessario ricollocarli in sotterranea. Nell'ambito della procedura di del mandato di studi paralleli del 2020 era stata effettuata una valutazione sul fabbisogno di posteggi nell'area, tale calcolo era parte integrante del programma. Da valutazioni recenti non emergono alternative, non vi sono altri posti sfruttabili nelle adiacenze: la necessità di un autosilo è quindi confermata. Sarebbe un errore precludere la possibilità di realizzare un posteggio sotterraneo eliminando il vincolo dalla variante di Piano regolatore in corso.

Ulteriori approfondimenti potrebbero permettere di rivedere al ribasso il fabbisogno, (mantenendone eventualmente alcuni in Via Trevano e/o in Via Simen). Ad oggi non è realistico pensare di eliminare i posteggi in superficie per riqualificare la piazza senza recuperarli sotto terra.

L'ipotesi di costruire posteggi pubblici in collaborazione con i privati sotto gli edifici ai lati della piazza presenta diverse criticità. Una è certamente lo spazio a disposizione: i privati hanno un loro fabbisogno da soddisfare; aggiungere i posteggi pubblici significherebbe dover realizzare più piani sotterranei, con costi importanti. Altrettanto complessa, sarebbe la realizzazione di rampe di accesso all'interno dei fondi privati. Inoltre, per quanto concerne gli isolati già edificati P6 e P7 (a est della piazza) non è realistico immaginare di poter costruire ulteriormente nel medio termine. Il privato deve avere un incentivo che lo spinga a stipulare questo genere di accordo, altrimenti si tratterebbe di un vincolo imposto che implica un esproprio. Realizzare i posteggi pubblici sotto la piazza consente invece di farlo indipendentemente dalle scelte del privato.

Alberatura della piazza

Le alberature di pregio su Via Bagutti, come già espresso, verranno mantenute. Non ci sono posizioni contrarie alla piantumazione di nuovi alberi, tecnicamente possibile nelle aree in cui non sono previste strutture sotterranee. Premettendo che questi temi dovranno essere definiti nel quadro di un progetto concreto, oltre alle alberature, anche il verde orizzontale potrebbe prendere posto sulla piazza.

Pianificazione attorno alla chiesetta e sedime Vanoni

La pianificazione attorno alla chiesetta è anch'essa oggetto della modifica di Piano regolatore e ad oggi non sono emersi punti di disaccordo. Il mappale Vanoni è un mappale privato su cui sta per sorgere un nuovo progetto di edificazione. Esso non è integrato nel perimetro di variante.



Eliminazione della strada a nord della piazza e dei posteggi a est

Il piano di indirizzo trasmesso al Dipartimento del territorio per esame preliminare e pubblicato per informazione e partecipazione prevede l'eliminazione dei posteggi sulla piazza – sia quelli a nord che quelli a est – e prevede che la strada sul lato nord diventi a prevalenza pedonale. A mente del Municipio questa proposta è ancora adeguata e sostenibile.

Voglia gradire, Onorevole Signora Barzagli, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

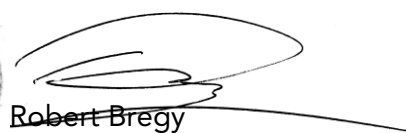
Il Sindaco



Michele Fofetti



Il Segretario comunale



Robert Bregy