

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE PIANIFICAZIONE SUL MM NO.7083  
RELATIVO AL PIANO REGOLATORE – SEZIONE DI LUGANO – VARIANTE  
DEI PIANI. AP-EP, DELLE ZONE, DEL PAESAGGIO E DELLE NAPR: art.39,  
RIGUARDANTI LE PARTICELLE No. 404 DI VIALE CARLO CATTANEO (EX  
ASILO CIANI) E 1569 DI VIA ANTONIO FUSONI

---

Lugano, 21

febbraio 2006  
All'Onorando  
Consiglio Comunale  
Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il Legislativo della Città ha accettato, con 50 voti favorevoli ed un voto contrario, il 15 novembre 2004, il MM No. 6553 concernente il credito di Fr. 7'000'000.-- per l'acquisto dell'ex Asilo Ciani (mappale No. 404 Sezione di Lugano) e del terreno sito a Castagnola (mappale No. 708, sezione di Castagnola).

L'avvenuto trasferimento della Sede dell'ex Asilo Ciani nella nuova struttura di Via Fusoni, avvenuto 160 anni dopo l'apertura del primo asilo cantonale in Contrada di Cioccaro (17 12 1844 – 17 12 2003) rafforza gli intendimenti del Municipio in connessione alla pianificazione scolastica ossia SI in zona limitrofa alla SE del Lambertenghi.

L'accettazione del MM No.6553 relativo all'acquisto del sedime al mappale 404 e la consolidata destinazione quale "spazio aggiuntivo per i congressi cittadini" ha portato l'Esecutivo a presentare la variante del Piano Regolatore con le seguenti modifiche:

PIANO delle AP/EP – nuove specificazioni  
.mappale 404 6a) Palacongressi e spazi aggiuntivi  
.mappale 1569 2°) Scuole materne e 3c) Case sociali

PIANO DELLE ZONE – nuova definizione  
.mappale 1569 AP/EP  
(il mappale 404 è già definito come AP/EP nel PR vigente)

PIANO DEL PAESAGGIO – nuova definizione  
.mappale 1569 AP/EP  
(il mappale 404 è già definito come AP/EP nel PR vigente)

Il Piano del Nucleo storico e tradizionale, così come quello del Traffico rimangono invece invariati.

NAPR articolo 39 – aggiunta capoverso 2.

#### ESITO DELL'ESAME PRELIMINARE.

Seguendo la procedura stabilita dalla LALPT il Municipio, in data 7 luglio 2005, ha approvato la variante trasmettendole al DT per l'esame preliminare.

Il 10 ottobre 2005 il Dipartimento del Territorio ha rilasciato il rapporto favorevole alla variante sottolineando quanto segue :

“La proposta all'esame costituisce una soluzione coerentemente integrata nel contesto funzionale e territoriale del comparto per cui nel suo principio essa è condivisa dallo scrivente Dipartimento”.

e che

“Nella circostanza si pone quindi il tema di completare per la presente variante la definizione dei parametri edificatori principali che devono essere tenuti in considerazione in questo contesto, in particolare l'indice di occupazione (i.o.) e le altezze”.

Il Municipio ha aderito a quest'ultima richiesta indicando nel Piano delle AP/EP e per il Mappale 1569, l'i.o., l'altezza e le distanze dai confini, pari a quanto stabilito per la zona edificabile limitrofa R7.

La Commissione ha esaminato alcuni problemi legati ex asilo Ciani anche se essi non riguardano direttamente la variante in oggetto. La Commissione ha verificato innanzitutto che l'edificio dell'ex asilo si trova in zona nucleo storico protetta da un vincolo di conservazione. Si impone giustamente il mantenimento della struttura esterna che ha un valore storico-architettonico importante.

La Commissione chiede inoltre al Municipio di ripristinare la cancellata recentemente tolta. Essa era parte integrante del complesso dell'ex asilo Ciani e dovrebbe essere risistemata anche per ragioni di sicurezza. Il Municipio ha giustamente imposto, tempo fa, la chiusura notturna del parco del Tassino.

Per ragioni analoghe la cancellata dell'ex asilo Ciani dovrebbe esser ripristinata.

La Commissione chiede al Municipio di evitare che il giardino situato dietro la villa venga utilizzato quale parcheggio. Il Piano Regolatore non prevede infatti un parcheggio su quell'area.

Dopo la costruzione dell'autosilo prospiciente il Palazzo dei Congressi si deve impedire l'entrata dei veicoli nel giardino posteriore all'ex asilo Ciani. L'accesso da via Lucchini è infatti pedonale e dovrebbe essere accessibile unicamente per operazioni di carico e scarico.

Per i motivi esposti in precedenza vi invitiamo a voler

#### **risolvere:**

1. E' adottata la Variante di Piano Regolatore – Sezione di Lugano – con le modifiche dei Piani AP/EP, delle Zone, del Paesaggio e delle NAPR art. 39, riguardante le particelle No. 404 di Viale Carlo Cattaneo (ex Asilo Ciani) e 1569 di Via Antonio Fusoni.

2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione, art. 34 e seguenti della LALPT, di cui al punto 1.

Con ogni ossequio.

PER LA	COMMISSIONE	DELLA	PIANIFICAZIONE	DEL
TERRITORIO				
Gianfranco	Castiglioni,	relatore	Flavio	Ortelli
Thomas	Arn		Giancarlo	Rè
Roberto	Badaracco		Michele	Rossi
Maria	Pia	Foletti	Nenad	Stojanovic
Angelo	Jelmini		Angelo	Tarchini
Marco	Jermini			
Gianfranco	Molinari			