

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELL'EDILIZIA RELATIVO AL MMN. 10337 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI ADOZIONE DEL PR STAZLU2 - VARIANTE DI PIANO REGOLATORE "STAZLU2" PER IL COMPARTO DELLA STAZIONE FFS DI LUGANO

Lugano, 14 dicembre 2020

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Premessa

La vostra Commissione dell'Edilizia, con il presente rapporto, sottopone alla vostra attenzione le proprie considerazioni sui contenuti espressi nel **messaggio municipale no. 10337** concernente la richiesta di adozione del PR StazLu2 – Variante di Piano Regolatore “StazLu2” per il comparto della Stazione AlpTransit FFS di Lugano e il rispettivo nodo intermodale.

La Commissione dell'Edilizia ha esaminato in modo molto approfondito ed esaustivo il MMN. 10337 per quanto di sua pertinenza: **l'esame degli aspetti progettuali**. In particolare ha evidenziato diverse grosse criticità, sfociate nella decisione del Consiglio Comunale di non entrare in materia, in seguito ai punti sollevati dal Legislativo nei vari interventi durante la seduta del 3 giugno 2020 e alla luce della decisione del Consiglio di Stato del 18 novembre 2020 di respingere il ricorso degli On.li Raoul Ghisletta e Nicola Schoenenberger e di confermare la decisione del 4/7 febbraio 2019 del Consiglio Comunale di Lugano. In particolare con la risoluzione che prevede che *“Il Municipio si impegna ad approvare l'estensione del progetto con il Cantone per la realizzazione di una soluzione funzionale di compromesso rispetto al vecchio progetto di massima del 2005 così da prevedere un numero di posteggi pubblici nella prima fase di realizzazione delle infrastrutture della viabilità del futuro nodo intermodale FFS di Lugano (StazLu1) pari a 400 posteggi”* (vedi verbali del Consiglio Comunale e decisione del Consiglio di Stato del 18 novembre 2020). Il Consiglio di Stato, infatti, nella decisione del 18 novembre 2020 ha rilevato che *“Analizzando l'oggetto del contendere, il CdS non intravede nell'agire del Consiglio Comunale di Lugano (nella fattispecie) un difetto di competenza, ritenuto come nessuna legge demandi esclusivamente la contestata competenza all'organo esecutivo comunale, il quale deve invece eseguire quanto risolto dal legislativo comunale (art. 106 lett. B) LOC) ”*.

Ulteriore importante problematica rilevata nell'esame degli aspetti progettuali, è stata la cancellazione dei giardinetti di Besso, l'ultimo spazio verde di tutta via Besso e importante riparo fonico/ambientale per gli abitanti del comparto della Stazione.

I disagi alla popolazione durante tutti i lavori (previsti fino al 2027/2028), l'accresciuto inquinamento ambientale e fonico dovuto alla mancanza di aree verdi e di alberi, la drastica riduzione nel corso dei lavori (durante almeno 7 anni) del numero di posteggi pubblici nel comparto della Stazione, il rinvio di oltre 20 anni della realizzazione del progettato anello stradale della Stazione con il previsto tunnel del Tassino, la prevedibile grossa penalizzazione del traffico e degli accessi pedonali da e per Besso con il centro Città durante i lavori, le problematiche della sicurezza con la realizzazione della nuova Stazione dei bus sull'attuale parcheggio ex Pestalozzi, sono alcuni esempi delle numerose criticità che suscita quest'opera e che non hanno ancora trovato una soluzione chiara e definitiva.

Per cercare di sbloccare la situazione ed evitare di rallentare tutto il progetto, con conseguenti ritardi nella realizzazione del nodo intermodale d'interscambio, considerata l'importanza che questa realizzazione assumerà per tutta la viabilità, la vostra Commissione dell'Edilizia si è intensamente adoperata per cercare in tutti i modi di trovare dei compromessi accettabili. Ha quindi deciso di sostenere il MMN. 10337 facendo proprio l'emendamento della Commissione della Gestione sul numero dei posteggi (260 come da messaggio municipale e ulteriori 140 posteggi in caso di provata necessità sulla base di una superperizia da affidare al Dipartimento specializzato del Politecnico federale).

Numero di posteggi

Un nuovo Piano regolatore deve avere delle visioni a medio e lungo termine per poter portare uno sviluppo armonioso e miglior qualità di vita agli abitanti. Le vicissitudini sul numero dei posteggi da mantenere alla Stazione FFS di Lugano sono note. In particolare, le due perizie che definiscono il fabbisogno di stalli sono state ritenute lacunose e non conformi ad una visione a medio e lungo termine. Infatti, si sviluppano con un termine temporale molto limitato (le necessità del comparto Stazione FFS/Quartiere di Besso/Centro fino al 2025). Non considerano altresì adeguatamente la rilevanza del nodo intermodale e dell'importante sviluppo edificatorio/residenziale del comparto della Stazione su via Besso, in conseguenza della prevista completa pedonalizzazione del centro cittadino e del facile accesso al centro via la Stazione tram-treno. L'idea di penalizzare pesantemente il trasporto privato per favorire quello pubblico non considera la ricerca di un giusto equilibrio tra trasporto pubblico e privato e avvenimenti straordinari quali la pandemia, la morfologia della regione di Lugano e la realtà dello stato del trasporto pubblico.

Queste criticità più volte evidenziate (sollevate inutilmente anche durante una serata pubblica di oltre 2 anni fa organizzata a Besso) non sono state per nulla recepite dal Municipio che, con risoluzione municipale del 10 giugno 2020, ha deciso di confermare il messaggio no. 10337. Nelle sue risposte l'Esecutivo ha persino indicato la volontà (del Legislativo?) di realizzare un autosilo di 400 stalli, con - è stato precisato - un costo per posteggio di 80-100 mila franchi, e questo senza alcun dato preciso. Per evitare equivoci, la Commissione dell'Edilizia tiene a precisare che simili richieste, presenti anche in una Petizione, non sono mai state avanzate né richieste.

La ricerca di un compromesso con diverse audizioni ed incontri tra le tre Commissioni e i rappresentanti del Municipio, è sfociata ultimamente durante un incontro con il Capodicastero: l'On. Angelo Jelmini ai relatori della Commissione dell'Edilizia e della Commissione della Gestione ha avanzato la proposta di realizzare ulteriori posteggi pubblici (oltre i 260 previsti dal MMN. 10337), sino ad un massimo di 140 stalli, da realizzarsi nell'aria edificabile est (part. no. 894 RFD Lugano) **previa verifica positiva del fabbisogno** (art. 15 LPT) da parte del competente Dipartimento del Politecnico Federale di Zurigo. Un compromesso sostenuto dalla Commissione dell'Edilizia e dalla Commissione della Gestione che al riguardo hanno redatto un emendamento. Ciò significa chiaramente che questi 140 stalli supplementari potranno essere realizzati soltanto se la "superperizia" del Politecnico di Zurigo ne avallerà la necessità. La Commissione dell'Edilizia ha approvato questa soluzione, cosciente che un Piano regolatore deve avere delle visioni a lungo termine e offrire ulteriori possibilità d'espansione qualora necessarie e provate.

Giardinetti

La cancellazione dei giardinetti di Besso (opera realizzata nel 1947 e spazio molto amato ed apprezzato dagli abitanti) per far posto all'inizio dei lavori ad un'area di cantiere, ed in seguito una rotonda per consentire l'accesso e l'uscita dei bus dalla progettata Stazione ha provocato una dura reazione della popolazione. In pochi giorni una petizione per il salvataggio di quest'area, lanciata dall'Associazione Besso Pulita! e dall'Assemblea dei genitori di Besso, ha raccolto circa 2 mila firme. Si tratta di una chiara e ferma volontà popolare che deve essere presa in considerazione. Al riguardo, il Municipio ha indicato che questo spazio, di cui la legge esige una compensazione equipollente, sarà "recuperato" con un ampliamento della superficie al Parco del Tassino e al Parco del Bertaccio. Una proposta altamente inadeguata per la Commissione dell'Edilizia che, considerando la volontà popolare, il sacrificio di verde e di alberi (ne saranno tagliati una cinquantina), la funzione di riparo fonico e ambientale di quest'area, l'inaccettabilità della proposta di un parco da realizzare in via Lucerna, ha deciso di inserire nel dispositivo **un emendamento** per un'equa compensazione nel comparto ristretto della Stazione FFS.

Altre criticità progettuali

- a) L'inizio dei lavori comporterà un taglio pesantissimo dei parcheggi esistenti (finora 508). La cancellazione in particolare dei parcheggi lungo via Basilea e quelli dell'ex Pestalozzi e altri, farà sì che alla Stazione saranno disponibili soltanto i 120 posteggi dell'area "Piccobello". Qui dove dovrebbero trovare posto i circa 15 posteggi del car sharing, posteggi per carico e scarico, polizia, FFS, e altro. Globalmente, fino alla fine di questa tappa dei lavori, saranno a disposizione del pubblico meno di cento stalli, un numero ritenuto dalla Commissione dell'Edilizia inadeguato. Si chiede perciò al Municipio di mantenere nel comparto almeno i 260 posteggi previsti anche dalle perizie, necessari per assicurare il fabbisogno della Stazione FFS e del quartiere di Besso. Sono chiaramente esclusi dal conteggio i 40 posteggi previsti a sud del Tassino, a disposizione della popolazione del quartiere di Loreto e degli utenti al Parco del Tassino, come confermato dal Municipale On. Angelo Jelmini.

- b) Sicurezza presso la futura Stazione dei Bus (progetto di massima del 2013) realizzata sull'area dell'ex Pestalozzi. L'esempio della Pensilina è lampante. Nel 2010 è stata consegnata al Municipio di Lugano una Petizione con quasi 1'500 firme che chiedeva la realizzazione di un posto di polizia fisso alla Stazione di Lugano. L'insediamento di questa struttura alla Stazione dei bus, a mente della Commissione dell'Edilizia, sarebbe l'occasione per concretizzare questa richiesta della popolazione affinché il comparto non ritorni ad essere un luogo di spaccio e di microcriminalità.
- c) Nel proprio rapporto, la Commissione della Pianificazione del Territorio si dice - citiamo - *“cosciente che le opere previste in questo comparto porteranno ad avere nei prossimi anni fastidiosi cantieri che potrebbero influire negativamente la qualità di vita degli utenti della stazione e di una parte degli abitanti di Besso* . La stessa *“confida nondimeno che la pazienza della popolazione verrà ripagata con un'opera all'altezza delle aspettative, che migliorerà in maniera significativa la qualità di vita e della mobilità della popolazione della Città e del Luganese”*. Ebbene, la Commissione dell'Edilizia deplora simili affermazioni. La popolazione di Besso, e in particolare quella residente nel comparto della Stazione, non è di seconda categoria. Da decenni sopporta penalizzazioni per la mancanza di ripari fonici, per problemi di sicurezza, per le colonne, per il deturpamento di edifici, per la perdita d'identità e altro ancora. Chiedere ora ancora pazienza per oltre un decennio - come fa la Commissione della Pianificazione del Territorio - con la speranza che in un futuro lontano ci sarà un miglioramento della qualità di vita, è veramente fuori posto. E quando cominceranno i lavori per la tappa dell'anello della Stazione si chiederà alla gente ancora pazienza? E la Stazione dei bus porterà tranquillità nel comparto? O gli abitanti che ancora resistono, getteranno la spugna e il quartiere si spopolerà ancora? Al Municipio, la Commissione dell'Edilizia chiede interventi fermi, e non solo vaghe promesse, per limitare al minimo i disagi dalla popolazione che non deve essere vittima di progettazioni critiche. Si esige inoltre dal Municipio che dia seguito ai suggerimenti avanzati anche dal Dipartimento del Territorio con la realizzazione di opere che tengano adeguatamente conto del concetto di **“Quartiere sostenibile”** nell'ambito dei futuri piani di quartiere.
- d) A causa della chiusura passaggio a livello di via Basilea e il conseguente importante allungamento (con creazione di traffico) del percorso stradale per raggiungere il quartiere di Besso per il traffico proveniente da Loreto, la Commissione dell'Edilizia chiede al Municipio di attivarsi per procedere al più presto alla tappa per la realizzazione dell'anello di circolazione per il traffico motorizzato con la relativa galleria al Tassino, pubblicata nel Piano Direttore (PD) nel 1995 e con progetto di massima del 2003. E questo per evitare che, contrariamente a quanto sostenuto dall'Esecutivo nel relativo messaggio, la sistemazione di via Basilea non sarà più provvisoria ma diventerà definitiva.
- e) Il Piano regolatore del comparto prevede anche la realizzazione di importanti tratte di piste ciclabili. La Commissione dell'Edilizia mette in guardia sul pericolo di conflitto fra i ciclisti e i pedoni. Chiede quindi fermamente una chiara separazione fra le piste ciclabili e i percorsi pedonali.

Emendamento per una compensazione equipollente dei giardinetti di Besso

Premessa

Con lettera del 14 agosto 2020 il Municipio comunica di voler mantenere i contenuti del MMN. 10337 sulla pianificazione del comparto della Stazione di Lugano, malgrado il rinvio al Municipio durante seduta del Consiglio Comunale del 3 giugno 2020.

Emendamento

Dispositivo: nuovo paragrafo 2.

- **La superficie verde su suolo naturale e permeabile dei giardinetti di Besso e adiacenze è compensata integralmente nella sua estensione con aree verdi alberate, su suolo naturale e permeabile, create ex-novo, allo stesso livello di quota simile se non uguale della Stazione di Lugano e nelle immediate vicinanze dei giardinetti di Besso. Quest'area sarà a disposizione della popolazione.**

Motivazione

Nella propria lettera, il Municipio giustifica la soppressione di spazi verdi a favore dell'edificazione, citando il concetto dello sviluppo centripeto degli insediamenti previsto dalla legge sulla pianificazione del territorio. Dichiaro che la variante Piano regolatore vuole "rafforzare la qualità insediativa creando spazi verdi e alberati, come pure piazze pubbliche dedicate allo svago". In sostanza, secondo il Municipio, si tratterebbe di aumentare l'estensione del Parco Tassino di 1/3 della superficie e di raddoppiare il parco Bertaccio. Stando al piano di sintesi delle aree verdi allegato alla lettera, l'estensione delle aree verdi avverrebbe essenzialmente ritracciando i confini del parco Bertaccio e del parco Tassino, per includere aree che attualmente sono già verdi oppure occupate da un campo di calcio sintetico e da un'area di sosta per camper (ambedue superfici minerali sigillate). L'"estensione delle aree verdi" prevista dal Municipio, non comporterebbe quindi alcuna creazione di ulteriori superfici verdi ex-novo, ma viene raggiunta semplicemente ricalcolando superfici già esistenti e parzialmente sigillate, codificandole in modo diverso a livello cartografico. L'area verde su suolo permeabile del giardinetto di Besso non viene dunque sostituita e la superficie verde con suolo permeabile e naturale subirà una perdita netta nel comparto.

Alla luce di quanto esposto la Commissione dell'Edilizia invita le colleghe e i colleghi Consiglieri Comunali a voler approvare il seguente messaggio e di voler

risolvere:

1. È adottata la Variante di Piano Regolatore *StazLu2* – Sezione Lugano – comprensiva dei seguenti atti:
 - a. Piano delle zone, Tavola delle aree e degli elementi, Piano dell'urbanizzazione.
 - b. Regolamento edilizio.
 - c. Rapporto di pianificazione (a carattere indicativo).

(nuovo) L'art. 25 cpv. 2 (Posteggi pubblici) del Regolamento edilizio del comparto della Stazione FFS (StazLu2) è emendato come segue:

Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze sono le seguenti:

- *il posteggio pubblico in corrispondenza del Nodo intermodale (capienza: 140 stalli);*
- *il Park+Ride in corrispondenza dell'area edificabile Sud (capienza: 120 stalli);*
- *le due strutture di Bike+Ride (posteggio per veicoli a due ruote) per un totale di 300 stalli;*
- *il posteggio pubblico previsto all'entrata Sud del Parco del Tassino (capienza: 40 stalli);*
- **ulteriori posteggi pubblici (sino ad un massimo di 140 stalli) da realizzarsi nell'area edificabile est della part. 894 RFD Lugano, previa verifica positiva del fabbisogno (art. 15 LPT) da parte del Politecnico Federale di Zurigo.**

2. **(nuovo) La superficie verde su suolo naturale e permeabile dei giardinetti di Besso e adiacenze è compensata integralmente nella sua estensione con aree verdi alberate, su suolo naturale e permeabile, create ex-novo, allo stesso livello di quota simile se non uguale della Stazione di Lugano e nelle immediate vicinanze dei giardinetti di Besso. Quest'area sarà a disposizione della popolazione.**
3. La Variante è adottata nel suo complesso.
4. È concesso un credito di fr. 40'000.-- per la preparazione di un modello (plastico del comparto in scala adeguata), come pure per le spese legate al proseguimento della procedura (eventuali ricorsi conseguenti l'adozione della Variante di PR ed eventuali ulteriori approfondimenti).
5. La spesa sarà caricata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa e ammortizzata in un'unica annualità.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELL'EDILIZIA
Marco Bortolin, relatore
Ugo Cancelli, relatore
Antonio Bassi - con riserva
Alain Bühler
Demis Fumasoli
Rinaldo Gobbi
Urs Lüchinger
Lucia Minotti
Michael Nyffeler
Angelo Petralli
Rodolfo Pulino
Paolo Toscanelli