

**MUNICIPIO**

Osservazioni del Municipio al rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio del 23 marzo 2022 sulla mozione no. 4136 del 17 febbraio 2021, degli On.li Nicola Schoenenberger (I Verdi), Raoul Ghisletta (PS), Danilo Baratti (I Verdi), Carlo Zoppi (PS), Morena Ferrari Gamba (PLR), Federica Colombo Mattei (PPD), Giovanna Viscardi (PLR), Edoardo Cappelletti (PC) e Sara Beretta-Piccoli (MT&L), dal titolo "Salviamo il quartiere storico di Montarina"

All'Onorando
Consiglio Comunale
Lugano

Lugano, 19 maggio 2022

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

conformemente all'art. 40 cpv. 6 del Regolamento comunale formuliamo le nostre osservazioni al rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio sulla mozione no. 4136 del 17 febbraio 2021, degli On.li Nicola Schoenenberger (I Verdi), Raoul Ghisletta (PS), Danilo Baratti (I Verdi), Carlo Zoppi (PS), Morena Ferrari Gamba (PLR), Federica Colombo Mattei (PPD), Giovanna Viscardi (PLR), Edoardo Cappelletti (PC) e Sara Beretta-Piccoli (MT&L), dal titolo "Salviamo il quartiere storico di Montarina".

La mozione

Il 17 febbraio 2021 gli On.li Nicola Schoenenberger, Raoul Ghisletta, Danilo Baratti, Carlo Zoppi, Morena Ferrari Gamba, Federica Colombo Mattei, Giovanna Viscardi, Edoardo Cappelletti e Sara Beretta-Piccoli hanno presentato la mozione in oggetto in cui, dopo una presentazione dell'evoluzione storico-architettonica del quartiere di Montarina, è messa in discussione l'esclusione dei mappali no. 1025 e 1026 dal perimetro di valorizzazione PV 14 istituito sul comparto Montarina con la variante Beni culturali approvata nel 2017.

I mozionanti chiedono quindi al Legislativo di risolvere:

1. La mozione sia accolta.
2. Il Comune di Lugano elabori una variante del Piano regolatore in materia di beni culturali riferita al quartiere di Montarina, inserendo in particolare il villino Ganser e Casa Walty tra i beni culturali di interesse locale e valutando un'eventuale tutela ai sensi della LBC per gli altri oggetti, riferiti al quartiere di Montarina, indicati a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano Castagnola e Bré.

3. In attesa del consolidamento legale del Piano regolatore si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente l'adozione della zona di pianificazione e il rigetto ai sensi dell'art. 61 cpv. 3 LST di eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere di Montarina.

La mozione è stata attribuita alla Commissione della Pianificazione del Territorio che ha elaborato il suo rapporto datato 23 marzo 2022. In conclusione la Commissione invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. La mozione, con l'attualizzazione del dispositivo al punto 2, è accolta.
2. Se il ricorso relativo ai fondi 1025 e 1026 dovesse venire accolto, il Municipio è invitato a includere due mappali in uno studio pianificatorio.
3. In attesa del consolidamento legale del PR si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente l'adozione della zona di pianificazione e il rigetto ai sensi dell'art. 61 cpv 3 LST di eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere Montarina.

Le osservazioni del Municipio

Il Municipio condivide l'avviso della Commissione della Pianificazione del Territorio sulla necessità di una lungimiranza nella tutela dei beni culturali, applicando i criteri dell'interesse pubblico e della proporzionalità delle misure.

Come osservato dalla Commissione la richiesta al punto 2 della mozione "Il Comune di Lugano elabori una variante del PR in materia di beni culturali riferita al quartiere di Montarina (...)" appare superata, poiché la variante menzionata è in corso (attualmente in fase di esame preliminare).

Per quanto concerne i mappali no. 1025 e 1026, nel merito del preavviso sui contenuti della mozione il Municipio aveva espresso l'importanza di attendere l'esito della procedura in corso. Se il ricorso dovesse essere accolto il Municipio si allinea alla richiesta della Commissione di integrare i due mappali in uno studio pianificatorio. Come già menzionato si attende la decisione del Tribunale amministrativo prima di intraprendere qualsiasi studio.

Per quanto concerne il PV 14 la Commissione ritiene che le motivazioni del Municipio relative all'esclusione dei fondi no. 1025 e 1026 dal PV 14 non siano convincenti. Il Municipio ribadisce quanto illustrato nel preavviso alla mozione: se da un lato questo perimetro impone il mantenimento di un'area verde piuttosto importante (60%) esso non limita che in minima parte l'edificazione dei fondi rispetto a quanto previsto dalla zona di PR vigente e soprattutto non tutela in alcun modo i beni immobili presenti nel comparto. A livello pratico significa che se i mappali no. 1025 e 1026 fossero compresi nel PV 14 non sarebbero protetti da una demolizione/ricostruzione, per raggiungere tale fine è necessario tutelare gli edifici ai sensi della LBC.

La Commissione osserva che l'iter per l'approvazione di una variante di Piano regolatore è notoriamente molto lungo, a testimonianza di ciò porta l'esempio della variante BC1 trasmessa al Dipartimento del territorio per esame preliminare nel 2008 e approvata infine dal Consiglio di Stato nel 2017. Per questo motivo sussisterebbe il rischio che in attesa dell'entrata in vigore della variante in corso quanto rimasto nel quartiere Montarina non venga salvaguardato. Per evitare che questo si verifichi la Commissione chiede al Municipio di istituire una zona di Pianificazione.

Come già asserito nel preavviso alla Mozione il Municipio ritiene che tale misura sia sproporzionata. È veritiero che una procedura di variante di Piano regolatore implica un iter piuttosto lungo, ma il caso di esempio esposto dalla Commissione è un caso eccezionalmente lungo. Nel caso della variante in corso BC2 si considera che l'esame preliminare cantonale dovrebbe giungere a breve. Si ribadisce che lo studio pianificatorio in corso permette di sospendere eventuali domande di costruzione in contrasto con esso, come nel caso della domanda di demolizione al mappale no. 1509 RFD Lugano per la quale verrà applicato l'effetto sospensivo ai sensi dell'art. 62 Lst.

Inoltre si segnala che questo non è l'unico strumento che permette di proteggere un oggetto la cui tutela non è ancora entrata in vigore. La Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali prevede delle misure provvisorie. Giusta l'art. 17 cpv. 1 Legge sulla protezione dei beni culturali, se un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, il Consiglio di Stato deve ordinare senza indugi le misure provvisorie necessarie. A seconda dei casi può essere ordinato, per esempio, il divieto di modificare o di distruggere il bene culturale, anche se oggetto di una licenza di costruzione (sospensione dei lavori). La misura provvisoria volta a scongiurare i pericoli a cui è esposto un bene non ancora protetto esplica i suoi effetti per la durata di sei mesi. Se entro questo termine l'autorità promuove la procedura di istituzione della protezione, la misura resta in vigore finché la relativa decisione sia passata in giudicato.

Considerando che in questo caso una procedura pianificatoria volta a proteggere determinati oggetti è già stata avviata, per tutti questi oggetti l'applicazione delle misure provvisorie in caso di esposizione al rischio (esempio domanda di demolizione), rimarrebbero in vigore finché la relativa decisione di tutela sia passata in giudicato. In tal caso l'oggetto sarebbe protetto dalla misura particolare senza necessità di applicare una zona di pianificazione su un intero comparto.

In conclusione il Municipio ritiene che la richiesta al punto 2 della mozione possa essere accolta nella nuova formulazione proposta dalla Commissione della Pianificazione del Territorio: "Se il ricorso relativo ai fondi no. 1025 e 1026 dovesse venire accolto, il Municipio è invitato a includere i due mappali in uno studio pianificatorio".

Il Municipio ritiene che la richiesta al punto 3 non possa essere accolta, poiché: "Il Municipio sta elaborando una variante di Piano regolatore in materia di beni culturali che comprende anche il quartiere di Montarina. Lo studio pianificatorio in atto permette già di sospendere eventuali domande di costruzione in contrasto con esso. Esistono inoltre altre misure provvisorie ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali più adeguate e meno invasive che permetterebbero di proteggere degli oggetti "minacciati (cf. art. 17 LBC). Pertanto si ritiene che l'istituzione di una zona di pianificazione costituisce in tal caso una misura non necessaria e sproporzionata".

In considerazione di quanto precede, il Municipio invita il lodevole Consiglio Comunale a voler accogliere la mozione con la formulazione sopraindicata.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Michele Foletti



Segretario comunale
Robert Bregy

Ris. mun. 19.05.2022