



Città di Lugano
Cancelleria comunale

Piazza della Riforma 1
6901 Lugano
Svizzera

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

Risoluzione municipale
del 7 marzo 2024

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

Onorevole Signor
Raoul Ghisletta

Lugano, 8 marzo 2024

Interrogazione no. 1392 - "Area verde occupata da 90 posteggi temporanei nel Parco di Cortivallo a Moncucco: tutto regolare e ben fatto?"

Onorevole Signor Ghisletta,

in riferimento alla sua interpellanza no. 4277 del 5 febbraio 2024, trasformata in interrogazione (no. 1392) nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 19 febbraio 2024 e presentata unitamente ad altri cofirmatari, rispondiamo di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

Indicazioni pianificatorie

Il mappale in oggetto è situato all'interno del perimetro edificabile, parzialmente in zona R5 ed in parte in zona AP-EP (attrezzature ed edifici d'interesse pubblico). Lo stabile che sorge sul fondo ospita attività del Conservatorio della Svizzera italiana, attività amministrative della Fonoteca nazionale e della Clinica Moncucco che ha acquisito un Diritto di superficie (DS). L'edificio principale che sorge sul sedime, costituito dai sub A/B è catalogato quale bene culturale d'interesse locale (ex seminario diocesano, scheda SIBC A2238).

Cronistoria

Con risoluzione municipale del 17 maggio 2018 è stata rilasciata una licenza edilizia alla Moncucco SA per l'edificazione di uno stabile ad uso sanitario con sottostante autosilo sulla particella no. 1335 (denominato blocco D), nell'area attualmente utilizzata per il posteggio dei visitatori della Clinica. Questa licenza è stata successivamente rinnovata nel 2020 e nel 2022, con validità sino al 16 maggio 2024. In data 21 giugno 2022, sulla base dell'Ordinanza Municipale sulle deleghe operative, la Divisione Edilizia Privata ha concesso la licenza edilizia per una variante riduttiva all'utilizzo dei contenuti del futuro edificio blocco D.

Ritornando nel merito delle puntuali domande formulate, rispondiamo come segue:

1. È a conoscenza di tali lavori per la creazione dei posteggi provvisori?

Il Municipio non ne era a conoscenza trattandosi di opere provvisorie connesse alle procedure d'inizio lavori che vengono trattate ed evase direttamente dalla Divisione Edilizia Privata, sulla base dell'Ordinanza Municipale sulle deleghe operative.

Si segnala che la realizzazione di opere provvisorie, ossia le costruzioni destinate a soddisfare un bisogno contingente la cui durata è prestabilita, rientra tra i lavori non soggetti a licenza, ai sensi dell'art. 3 lettera i RLE.



2. *Quale entità comunale ha rilasciato l'autorizzazione dei lavori? La procedura è corretta?*

L'inizio dei lavori è stato, come da prassi ed in conformità con l'Ordinanza Municipale sulle deleghe operative, rilasciato dalla Divisione Edilizia privata in data 15 gennaio 2024 e sono state inserite tutte le condizioni necessarie, dopo il coinvolgimento del Servizio competente, segnatamente la Polizia comunale.

3. *L'autorizzazione è stata adeguatamente formulata*

I servizi comunali erano stati informati sulla necessità di creare 90 posteggi temporanei sulla particella no. 1336, nell'ambito dell'esame della variante relativa ai contenuti del futuro edificio blocco D, approvata il 21 giugno 2022. Questi stalli provvisori sono previsti in prossimità degli attuali posteggi situati lungo il fronte nord-ovest del piazzale del Centro S. Carlo. Sono rappresentati su un piano in cui sono indicati la posizione, lo spazio di manovra e l'accesso.

La citata provvisorietà dei posteggi è legata all'esecuzione delle opere sull'adiacente mappale no. 1335, per l'edificazione della nuova autorimessa interrata (blocco D), nell'area attualmente utilizzata quale posteggio per i visitatori della Clinica Moncucco. Questi 90 posteggi avranno pertanto una durata limitata al periodo di cantiere della citata nuova costruzione e dovranno essere poi smantellati, ed il sedime ripristinato allo stato antecedente i lavori.

L'autorizzazione ad iniziare i lavori rilasciata il 15 gennaio 2024 contempla le usuali condizioni d'esercizio, con particolare riferimento alla provvisorietà dell'opera. In particolare, l'autorizzazione ad iniziare i lavori prevede la seguente condizione:

"La presente autorizzazione è valida limitatamente ai lavori preparatori tramite l'eliminazione di 90 posteggi sul fondo no. 1335 e la realizzazione in forma provvisoria di 90 stalli sul fondo no. 1336 inerenti la futura edificazione del Blocco D (stabile ad uso sanitario con sottostante autosilo).

Per l'inizio dei lavori per l'edificazione del Blocco D, sarà necessario inoltrare una nuova richiesta d'inizio dei lavori dopo aver ottemperato alle condizioni poste nella licenza edilizia rilasciata con risoluzione municipale del 23 giugno 2022 e nel relativo Avviso cantonale no. 123413 del 10 giugno 2022.

Al termine dei lavori in oggetto il fondo deve essere recintato e sistemato in modo decoroso. è esclusa la destinazione del sedime, anche provvisoria, a posteggio".

Si può quindi concludere che i Servizi comunali competenti hanno formulato con le necessarie condizioni, l'autorizzazione di inizio dei lavori.

4. *L'area dei lavori è delimitata correttamente?*

L'autorizzazione prevede la condizione che tutto il perimetro dell'area di cantiere dovrà essere chiuso con una recinzione solida e decorosa alta almeno due metri. Ciò verrà verificato regolarmente durante l'esercizio dei lavori.

5. Come valuta i rischi per bambini e fruitori della restante parte verde del Parco?

Al termine dei lavori l'area sarà delimitata in modo che non vi siano rischi per i fruitori della parte verde del Parco.

Nell'ambito di un incontro effettuato il 19 febbraio 2024 tra i rappresentanti della Divisione Edilizia Privata, la Divisione Affari Giuridici e dei vicini, che avevano inoltrato un reclamo con provvedimenti supercautelari e cautelari per le opere in corso, si sono convenuti alcuni dettagli esecutivi per le opere di recinzione, apportando delle modifiche esecutive atte ad implementare quanto previsto inizialmente con delle soluzioni condivise tra le parti. In particolare, oltre ad una recinzione metallica alta almeno due metri verrà sovrapposta una rete nella parte superiore, che separerà i posteggi provvisori dal Parco, atta ad impedire che palloni o altri giochi dei bambini invadano tale area e possano risultare in conflitto con le automobili parcheggiate.

6. Come valuta i rischi di danneggiamento delle radici degli alberi del Parco?

Sono stati presi i necessari provvedimenti, con il coinvolgimento dei servizi competenti, segnatamente il Servizio "verde pubblico" della Città di Lugano.

7. Può indicare i contenuti della Convenzione tra Città e Diocesi di Lugano relativa al Parco? Dove è visionabile la stessa?

Con risoluzione municipale del 26 settembre 2002, è stata siglata una convenzione tra la Diocesi e il Comune di Lugano, con la quale viene messa gratuitamente a disposizione del Comune una superficie di 3'400 mq sita sul mappale no. 1336 RFD di Lugano da destinare al Parco di quartiere per i bambini e a campo per i ragazzi, comprendente l'area sulla quale sono in corso i lavori di creazione di 90 stalli temporanei.

La convenzione prevede inoltre la recinzione dell'area comprendente anche il mappale n. 2857 RFD Lugano di proprietà comunale e la sua sistemazione e manutenzione da parte del Comune, che rimane competente per ogni e qualsiasi lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria. La convenzione ha una durata di tre anni e viene rinnovata tacitamente di anno in anno nel caso non vi dovesse essere disdetta da una delle parti con un preavviso di sei mesi. La stessa decade poi nel caso in cui non dovessero essere rispettati gli usi per i quali viene creato il Parco di quartiere.

8. A che punto è la concretizzazione della mozione 3636 "Variante di PR del comparto di Moncucco"?

La mozione no. 3636 presentata il 7 giugno 2011 è stata parzialmente accolta nel 2014. In particolare, è stata accolta la richiesta di eliminare la possibilità di collegamento stradale fra Via Moncucco e Via Cortivallo e mantenere solo un collegamento pedonale e ciclabile (approvazione variante da parte del Consiglio di Stato nel 2012), ed è stata accolta anche la richiesta di prevedere una maggiore estensione di percorsi pedonali e ciclabili (cfr. variante approvata dal Consiglio di Stato nel 2012).

In merito alla richiesta di prevedere anche un'estensione della rete di aree pubbliche quali aree verdi e ricreative, il Municipio ha sottolineato la non necessità di creare nuovi spazi verdi nelle immediate vicinanze del Conservatorio, data la presenza proprio del Parco Cortivallo.



Voglia gradire, Onorevole Signor Ghisletta, l'espressione dei nostri migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco



Michele Foletti



Il Segretario comunale



Robert Bregy

Copia per conoscenza:
Consiglio Comunale
Municipio
Edilizia privata
Pianificazione, ambiente e mobilità