

**MUNICIPIO**

Preavviso del Municipio alla mozione no. 4233 del 17 gennaio 2023, degli On.li Tessa Prati (PS), Mattea David (PS), Raoul Ghisletta (PS), Dario Petrini (PS), Aurelio Sargenti (PS), Carlo Zoppi (PS) e Demis Fumasoli (FA), dal titolo "Per una nuova rinnovata delimitazione della protezione del Quartiere Montarina"

Lodevole
Commissione della Pianificazione
del Territorio
della Città di Lugano

Lugano, 27 aprile 2023

Onorevoli Signore e Signori,

conformemente all'art. 67 cpv. 2 LOC formuliamo il nostro preavviso scritto alla mozione no. 4233 del 17 gennaio 2023 dal titolo "Per una nuova rinnovata delimitazione della protezione del Quartiere Montarina".

Introduzione

Il 17 gennaio 2023 gli On. Tessa Prati (PS), Mattea David (PS), Raoul Ghisletta (PS), Dario Petrini (PS), Aurelio Sargenti (PS), Carlo Zoppi (PS) e Demis Fumasoli (FA), hanno presentato la mozione in oggetto, tramite la quale chiedono una rinnovata delimitazione della protezione del quartiere di Montarina.

Gli On.li mozionanti chiedono al Legislativo di risolvere:

1. La mozione è accolta.
2. Il Municipio è invitato a elaborare una variante del Piano regolatore in materia di beni culturali nel quartiere di Montarina al fine di tutelare maggiormente e incisivamente i beni culturali presenti in questo quartiere.

Nel merito della mozionePerimetro di Valorizzazione - PV 14

Innanzitutto è importante fare chiarezza su alcuni elementi sui quali appare esservi una certa confusione.

Nella mozione si fa più volte riferimento allo "studio pianificatorio PV 14". Il PV 14 non è uno studio pianificatorio, bensì un Perimetro di Valorizzazione, ovvero un perimetro definito sul Piano regolatore vigente, per il quale valgono delle disposizioni specifiche (come citato nella mozione, un indice di occupazione del 30% ed un indice del verde del 60%). L'obiettivo di questo perimetro è di preservare un'occupazione del suolo analoga a quella della "Città giardino"; concetto sul quale si è sviluppato il quartiere.

Dunque la frase della mozione che cita: "*.. ne consegue l'invito al Municipio di includere i due edifici dello studio pianificatorio denominato PV14 .*" è priva di significato, probabilmente frutto della confusione che viene fatta tra studio pianificatorio e perimetro di valorizzazione.

La mozione no. 4136

La mozione no. 4136, inoltrata il 17 febbraio 2021 chiedeva che:

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 Brè".*

Nel merito di tale mozione il Municipio aveva esplicitato di aver avviato nel 2020 una variante di Piano regolatore volta a tutelare quali beni culturali locali ai sensi della LBC una serie di oggetti, tra i quali anche quelli indicati *a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato no. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano Castagnola e Brè.*

Il dispositivo al punto 2 della mozione era di conseguenza stato adattato nel modo seguente:

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**;*

Questa mozione era stata accolta. Come previsto nel dispositivo di tale mozione, in seguito all'annullamento della licenza edilizia relativa ai due mappali citati, **il Municipio ha avviato uno studio pianificatorio sul quartiere Montarina.**

L'obiettivo principale dello studio è quello di comprendere, se è necessario, e se sì come, tutelare meglio (rispetto all'attuale impostazione del Piano regolatore) le caratteristiche della Città giardino, per esempio mantenendo i volumi esistenti, i giardini, le cinte ecc. Si tratta quindi di individuare le eventuali lacune del Piano regolatore attuale, i correttivi necessari e di stimare le possibili conseguenze in termini di eventuali espropriazioni materiali.

Mappali 1025 e 1026 - Sentenza del Tribunale cantonale amministrativo

Il 28 novembre 2022 il Tribunale cantonale amministrativo ha statuito sul ricorso del 25 novembre 2020 da parte della STAN contro la decisione del 21 ottobre 2020 del Consiglio di Stato che respingeva l'impugnativa presentata dall'insorgente avverso la risoluzione del 4 gennaio 2018 con cui il Municipio di Lugano aveva rilasciato la licenza edilizia per uno stabile d'appartamenti e una villa ai mappali 1025 e 1026.

Il Tribunale cantonale amministrativo ha accolto il ricorso annullando la contestata licenza edilizia nonché la decisione governativa che la conferma. Il Tribunale osserva come i contenuti dell'ISOS siano stati trascurati ai fini della determinazione delle qualità dell'insediamento. Infatti, *"anche se i fondi in questione non fanno parte del comparto più pregevole di Montarina, non può essere ignorato che essi appartengano comunque al pianoro collocato subito a sud, pure appartenente al quartiere storico"* In sostanza il Tribunale cantonale amministrativo mette in discussione l'inserimento armonioso del progetto nel contesto di situazione: *"lo stabile si impone in modo eccessivamente dominante rispetto alle vicine case mono o plurifamiliari con giardino"*.

È importante notare che il Tribunale ha accolto il ricorso poiché il progetto non si inserisce correttamente nel paesaggio e non perché ritiene che i due edifici meritino una tutela ai sensi della legge cantonale sui beni culturali.

A tal proposito è importante comprendere che tutelare il carattere del quartiere di Montarina, ovvero le caratteristiche della Città giardino non equivale a tutelare tutti gli edifici quali beni culturali ai sensi della LBC. Naturalmente gli oggetti meritevoli vanno tutelati quali beni culturali, come previsto dalla variante di Piano regolatore in corso, altri oggetti non hanno invece gli estremi per essere tutelati ai sensi della LBC, ma vi sono altri strumenti per tutelare, se necessario, il carattere del quartiere. Questo verrà determinato dallo studio pianificatorio in corso.

La tutela dei beni culturali - Varianti al Piano regolatore

Come già menzionato più volte una prima variante di Piano regolatore che ha portato alla tutela di alcuni oggetti quali Beni culturali ai sensi della LBC nel quartiere di Montarina è stata approvata dal Consiglio di Stato nel 2017.

Nel 2020 è stata avviata una nuova variante di Piano regolatore, denominata "Beni culturali 2" che prevede anche la tutela di diversi oggetti, per la precisione 9 edifici nel quartiere di Montarina.

In seguito all'emissione dell'esame preliminare da parte del Dipartimento del territorio a dicembre 2022, gli atti sono appena stati pubblicati per informazione e partecipazione. La Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità ha raccolto le osservazioni e procederà con l'adattamento degli atti nei prossimi tempi.

È importante comprendere che si tratta di una procedura complessa, che richiede valutazioni, verifiche e giustificazioni solide, così come una ponderazione degli interessi in gioco e la garanzia di parità di trattamento; è dunque fondamentale, per garantire il buon proseguimento dell'iter di questa variante, che essa possa continuare il suo corso senza arresti dovuti a nuovi inserimenti e modifiche che potrebbero compromettere il lavoro svolto sin ora.

Va inoltre rispettato il principio della stabilità dei piani. Come previsto dall'art. 21 LPT in caso di notevole cambiamento delle circostanze, i piani sono riesaminati e, se necessario adattati, questo permette di garantire una certa sicurezza giuridica. L'opportunità di attuare delle modifiche del Piano regolatore aventi il medesimo obiettivo, sullo stesso comparto, in un lasso di tempo ristretto va valutata anche alla luce di queste considerazioni.

Conclusione

In seguito a quanto richiesto nel quadro della mozione no. 4136, il Municipio ha avviato uno studio pianificatorio relativo al quartiere Montarina che comprende anche i mappali 1025 e 1026. L'obiettivo principale dello studio è quello di comprendere in che modo tutelare meglio (rispetto all'attuale impostazione del Piano regolatore) le caratteristiche della Città giardino e dunque in che modo colmare le lacune eventuali presentate dal Piano regolatore vigente.

La protezione dei singoli edifici ha già fatto oggetto di due specifiche varianti di Piano regolatore (una approvata dal Consiglio di Stato nel 2017 e una in formazione, avviata nel 2020), non è pertanto opportuno avviare una nuova variante di Piano regolatore volta a istituire delle tutele ai sensi della LBC, con lo stesso obiettivo delle due varianti citate, a distanza di così poco tempo e soprattutto prima ancora che la variante in corso sia giunta a conclusione del suo iter procedurale.

In considerazione di quanto precede, il Municipio invita il lodevole Consiglio Comunale a respingere la mozione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Michele Foletti



Segretario comunale
Robert Bregy

Ris. mun. 27.04.2023