



## MUNICIPIO

**Preavviso del Municipio alla mozione no. 4287 del 10 marzo 2024, riconfermata dall'On. Cattaneo Luca (PLR - PVL), dal titolo "Un futuro anche per Campo Marzio Sud"**

---

Lodevole  
Commissione della Pianificazione  
del Territorio  
della Città di Lugano

Lugano, 22 agosto 2024

Onorevoli Signore e Signori,

conformemente all'art. 67 cpv. 2 LOC formuliamo il nostro preavviso scritto alla mozione no. 4287 del 10 marzo 2024 dal titolo "Un futuro anche per Campo Marzio Sud".

I mandati di studio paralleli e il Masterplan

Il comparto di Campo Marzio Sud è stato incluso nel perimetro oggetto dei mandati di studio paralleli del Lungolago e del Centro Città, conclusi nell'estate del 2021. Questi avevano come scopo quello di fornire un concetto generale di organizzazione e una visione unitaria dell'intera fascia lacustre da Paradiso alle porte di Villa Favorita e delle piazze del nucleo, al fine di renderle più funzionali, attrattive e paesaggisticamente qualificate. A questo scopo sono stati selezionati quattro gruppi mandatari, ognuno dei quali ha formulato una propria proposta.

Sulla base dei lavori presentati, il Collegio di esperti ha formulato una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione per la prosecuzione dei lavori. I risultati di quel lavoro sono stati sintetizzati in una pubblicazione reperibile sul sito della Città di Lugano e sono stati oggetto di un'esposizione alla Rivetta Tell.

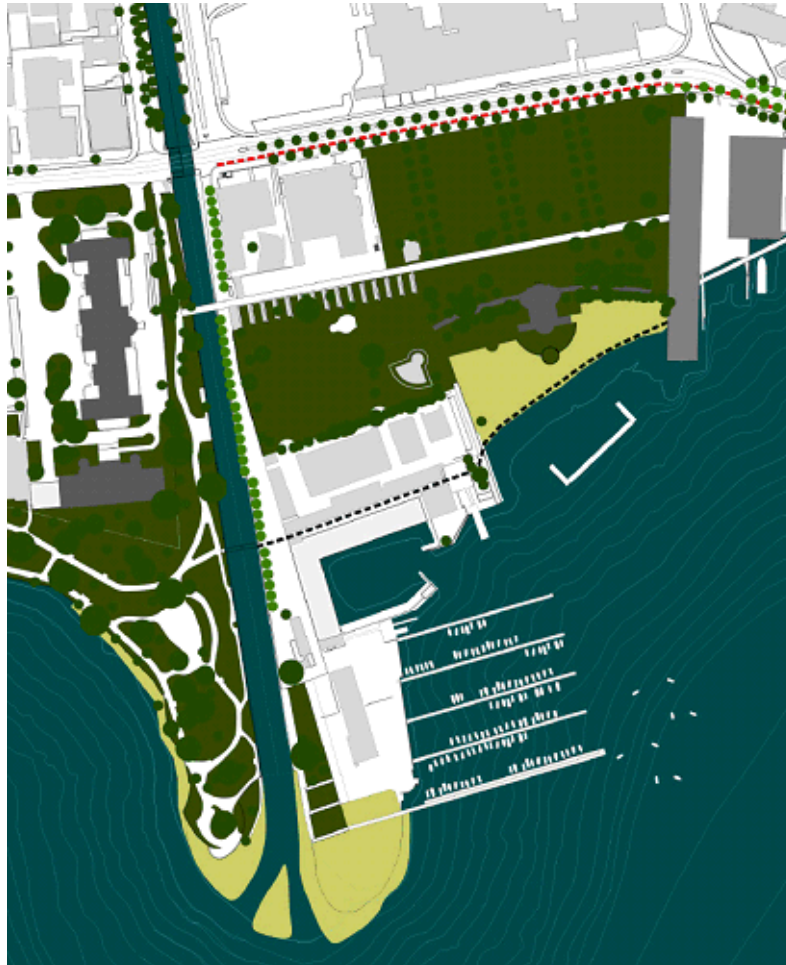
<https://www.lugano.ch/la-mia-citta/progetti-e-campagne/progetti/riqualifica-centro-lungolago.html>

Su quella base è stato poi elaborato il Masterplan Lungolago e Lugano Centro, attualmente sottoposto per preavviso alla Sezione dello Sviluppo Territoriale, che vuole essere uno strumento operativo e dinamico, aggiornabile nel tempo e volto a coordinare i diversi interventi previsti nel comparto di riferimento, che saranno realizzati a tappe.

Per quel che concerne il Campo Marzio Sud, il Masterplan pone i seguenti obiettivi e misure:

- aumentare le superfici verdi ad uso pubblico e la permeabilità pedonale durante tutto l'anno, garantendo l'accesso al lido anche fuori stagione;
- rafforzare le relazioni con il Parco Ciani nell'ottica di creare un grande parco urbano a lago;

- rafforzare le relazioni tra le due sponde del Cassarate, rispettivamente con il Campo Marzio Nord e con il cantiere Società Navigazione del Lago di Lugano;
- approfondire l'ipotesi di un nuovo percorso pedonale dal Liceo al cantiere Società Navigazione del Lago di Lugano (tra il lido e Viale Castagnola);
- riordinare le aree esterne per migliorare l'accessibilità per i pedoni;
- evitare nuove costruzioni;
- promuovere l'eliminazione dei posteggi sul retro del lido con lo spostamento nel previsto autosilo a Campo Marzio Nord.



Estratto Masterplan Lungolago e Lugno Centro - Comparto Campo Marzio Sud

Al Campo Marzio Sud si vuole quindi attribuire un ruolo di congiunzione fra diversi elementi paesaggistici e di organizzazione della Città, favorendo la permeabilità pedonale e sviluppando una stretta connessione con il Parco Ciani, in modo da formare un unico grande parco a contatto con il lago e il fiume, sul quale andrà ad affacciarsi il futuro Campo Marzio Nord. Lo stesso Masterplan relativo a quest'ultimo comparto, presuppone una diretta relazione con questo grande ed unico parco, sintetizzata nell'immagine sottostante.

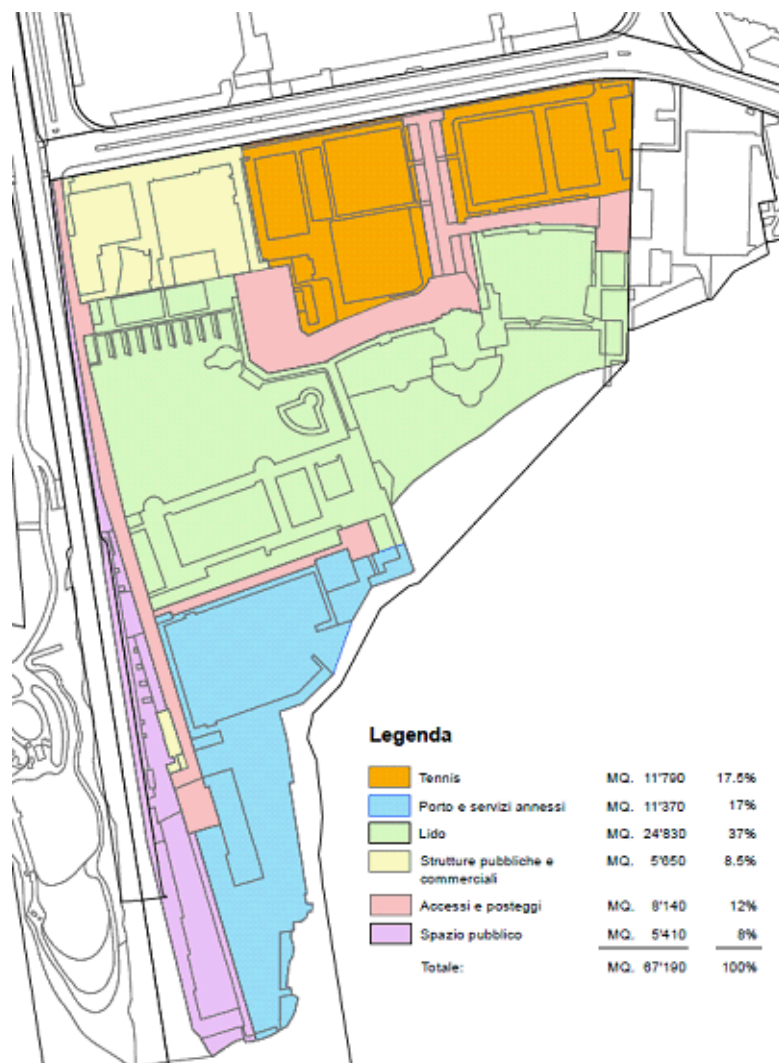


Concetto di parco comprensivo del Parco Ciani, della foce e del Campo Marzio Sud così come illustrato dal masterplan Campo Marzio Nord

### Lo stato di fatto

Lo stato di fatto attuale si distanzia ampiamente dagli obiettivi sopradescritti. Il Campo Marzio Sud è attualmente occupato in gran parte dalle infrastrutture del lido, che sono di fatto accessibili (a pagamento) unicamente durante il periodo di apertura dello stesso, dal Tennis Club Lido Lugano (sei campi da gioco lungo Viale Castagnola), dal Tennis Club Campo Marzio (due campi da gioco in prossimità dell'entrata del lido), dal porto e dai servizi annessi (Porto Bello, Circolo Velico Lago di Lugano, Club Canottieri Lugano), dallo Studio Foce, dalla piscina coperta e da altre strutture commerciali (Antica Osteria del porto), e da superfici veicolari e di posteggio.

Come si evince dall'immagine seguente, solo l'8% della superficie del comparto è adibito a spazio pubblico pedonale sempre accessibile, concentrato quest'ultimo lungo il Cassarate e la sua foce. Inoltre, tutto il comparto risulta chiuso su sé stesso e diviso in settori stagni secondo le funzioni, rendendo di fatto impossibile il suo attraversamento.



Distribuzione delle funzioni al Campo Marzio Sud

### L'area della Società di Navigazione del Lago di Lugano

Il comparto di Campo Marzio Sud è delimitato, ad est, dall'area del Cantiere Società Navigazione del Lago di Lugano, un comparto identificato dal Masterplan Lungolago e Centro come un'area da valorizzare e riordinare mediante la valorizzazione del manufatto storico del cantiere Società Navigazione del Lago di Lugano (tutelato quale bene culturale d'interesse cantonale), la demolizione delle strutture temporanee a terra, il riordino e l'eliminazione dei posteggi, e la creazione di un percorso pedonale attrattivo da Campo Marzio Sud alla Lanchetta.

Quest'area è quindi strettamente collegata con il comparto Campo Marzio Sud, in modo particolare nella misura in cui è chiamata a promuovere una continuità della permeabilità pedonale fra il Parco Ciani e la Lanchetta. Il Municipio è in contatto con la Società Navigazione del Lago di Lugano per promuovere in modo coordinato gli obiettivi espressi per quest'area dal Masterplan Lungolago e Centro.

## La situazione a Piano regolatore

A livello pianificatorio, il Piano regolatore della sezione di Castagnola include il comparto di Campo Marzio Sud, così come il comparto del cantiere Società Navigazione del Lago di Lugano (ad eccezione del mappale no. 942, di proprietà della Città, che è attribuito alla specifica 1a-gioco bambini) in zona per attrezzature ed edifici pubblici (AEP), con la specifica 1c-sport, senza definire nessun parametro a livello normativo.

Lo stesso comparto è poi interessato dal “Comprensorio di protezione della riva del lago”, oggetto di una variante di Piano regolatore in adeguamento all’art. 41b dell’Ordinanza sulla protezione delle acque che mira a salvaguardare e valorizzare tutti gli aspetti caratteristici e di pregio dell’ambiente lacuale. L’assetto pianificatorio attuale non impedisce di concretizzare gli intendimenti del Masterplan, nella misura in cui non ostacola lo spostamento dei posteggi a Campo Marzio Nord, la creazione di un nuovo percorso pedonale est-ovest, oppure la riorganizzazione degli spazi. Allo stesso tempo la pianificazione in vigore non impone nemmeno la realizzazione di nuove infrastrutture che potrebbero compromettere gli obiettivi sopra citati. Per la proprietà della Società Navigazione del Lago di Lugano va tuttavia fatto un discorso a parte, nel senso che la necessità di una variante di Piano regolatore potrà essere valutata quando la stessa Società disporrà di un quadro più completo delle sue intenzioni a medio e lungo termine.



Estratto del Piano delle attrezzature ed edifici d'interesse pubblico

## Strategia di attuazione obiettivi del Masterplan

A mente del Municipio, modificare puntualmente il Piano regolatore in maniera anticipata rispetto alla prevista revisione generale dello stesso per promuovere una conformazione territoriale - quella emersa dal Masterplan Lungolago e Centro - che può comunque essere perseguita con la pianificazione in vigore, non appare giustificato. Ciò che risulta prioritario è semmai la definizione di una strategia volta a concretizzare gli intendimenti del Masterplan Lungolago e Centro elencati sopra e che identifichi innanzitutto le tappe da intraprendere e le tempistiche rispetto ad altri progetti correlati.

Questa strategia dovrà in particolare definire quali sono i passi da intraprendere per concretizzare la visione del Masterplan, considerando:

- la necessità di disporre del previsto autosilo a Campo Marzio Nord al fine di permettere lo spostamento dei posteggi presenti al Campo Marzio Sud;
- la necessità e opportunità di riordinare o eventualmente addirittura di spostare in un altro luogo, i campi da tennis (appartenenti a due diversi tennis club), nell'ottica di aumentare le superfici verdi a disposizione del pubblico;
- il progetto relativo all'area del cantiere della Società Navigazione del Lago di Lugano;
- le condizioni di realizzazione del percorso pedonale est-ovest e del suo prolungamento nell'area del cantiere della Società Navigazione del Lago di Lugano (percorso Cassarate-Lanchetta), promuovendo per esempio uno studio di varianti (passerella sopraelevata, percorso a terra);
- l'apertura invernale del lido o di sue parti come parco pubblico.

In conclusione, il Municipio ritiene che al momento una variante di Piano regolatore non sia la misura più adeguata e urgente per perseguire gli obiettivi delineati dal Masterplan Lungolago e Lugano Centro. È semmai necessaria l'elaborazione di una strategia che consideri i punti elencati sopra, che svolga gli approfondimenti del caso e che delinei le possibili tappe di realizzazione.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti



Segretario comunale

Robert Bregy