



MUNICIPIO

Lugano, 10 luglio 2020 trs
centro inf.: 7000.0
ris. mun.: 09/07/2020

Onorevoli Signore e Signori

. Karin Valenzano Rossi
. Mario Antonini
. Luca Cattaneo
. Urs Lüchinger
. Paolo Toscanelli
. Petra Schnellmann
Consiglieri Comunali
Rispettivi indirizzi

Oggetto: interrogazione no. 1103 - "Passaggiata a lago sul demanio di fronte a Villa Favorita: Interrogazione bis"

Onorevoli Signore e Signori,

in riferimento alla Vostra interrogazione in oggetto, del 23 marzo 2020, rispondiamo qui di seguito puntualmente alle domande poste, formulando dapprima la seguente premessa.

È necessario ricordare che la pianificazione del comparto di Villa Favorita è sempre stata promossa in modo concertato con i tre attori principali: Città, Cantone e Proprietà. In particolare il coinvolgimento del Cantone è necessario e opportuno in virtù dell'importanza cantonale e nazionale dei monumenti storici presenti, riconosciuta dalle Commissioni federali dei Monumenti storici (CFMS) e Natura e paesaggio (CFNP). Nella ponderazione degli interessi, la salvaguardia dei monumenti è ritenuta pertanto preponderante.

In virtù di questo aspetto, sono state valutate varie ipotesi di passeggiata a lago, sia di fronte alla Favorita che sul retro, così come direttamente sul demanio, di fronte al muro. Quest'ultima ipotesi non era apprezzata da nessuna delle parti.

La proposta fatta con l'interrogazione no. 987 era pertanto stata ben compresa e proponeva la realizzazione di una passeggiata tramite il riempimento della riva di fronte ai muri di contenimento, collegando in questo modo la zona dell'attracco al ponte del Diavolo (o la Corbellina) alla scalinata di Cortivo. Questa ipotesi era pertanto stata nuovamente sottoposta ad esame da parte delle autorità e ritenuta non solo inopportuna, ma persino lesiva del bene culturale, come ben illustrato nella risposta all'interrogazione e come illustrato dal preavviso della Sezione dello sviluppo territoriale.

Per quanto questa posizione possa non essere gradita dagli interroganti, trattasi pur sempre del preavviso espresso dall'Ufficio dei beni culturali, competente in materia di tutela dei beni culturali di importanza cantonale conformemente a quanto sancito dalla Legge sui beni culturali (LBC).

La stessa posizione dell'Ufficio dei beni culturali è basata non su mere considerazioni puntuali interne, bensì sul rapporto del 2004 elaborato congiuntamente da CFMS e CFNP, massime istanze federali nell'ambito della tutela dei monumenti e dei paesaggi di importanza nazionale.

Qualora, per ipotesi, dovesse essere promosso un progetto ai sensi di quanto proposto, l'approvazione dovrebbe superare in ogni caso il preavviso dell'UBC. In caso di preavviso negativo, lo stesso avrebbe valore di opposizione al progetto. Unicamente eventuali istanze di ricorso avrebbero valenza superiore.

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

1. Il Municipio ha esposto ai proprietari di Villa Favorita la variante da noi ipotizzata?

Indipendentemente dalla soluzione tecnica, l'ipotesi di realizzare la passeggiata sul demanio, evitando così di passare sulla proprietà privata è stata affrontata nell'ambito dell'elaborazione dello scenario pianificatorio presentato alla Commissione interpartitica (ipotesi 4 del fascicolo illustrativo). Quanto presentato alla Commissione interpartitica è stato sottoposto anche all'attenzione della Proprietà.

Nell'ambito delle discussioni di lavoro, in particolare con i membri del gruppo di lavoro Città-Cantone, sono state valutate le possibili soluzioni tecniche ancorate al muro, a mensola, o su palafitte. La soluzione del riempimento della riva proposta con l'interrogazione no. 987 non è stata valutata. Come già accennato, tutte le soluzioni sul demanio erano state ritenute poco idonee e dall'impatto negativo sul complesso degno di protezione.

2. In caso affermativo, quale è stato il grado di accettazione della passeggiata a lago così come da noi esposta nella precedente interrogazione?

3. In caso negativo, perché il Municipio ha rinunciato ad esporre ai proprietari la soluzione ipotizzata e quando pensa di poterlo fare?

Nell'ambito delle discussioni avvenute secondo il principio della pianificazione concertata, la Proprietà ha sempre espresso la propria contrarietà a ipotesi di passeggiate di fronte a Villa Favorita, sia lungo il viale di accesso privato, sia sul demanio.

4. Il Municipio quale priorità dà al vincolo (chiaramente espresso dal Piano Direttore Cantonale al quale è necessario adeguarsi) della realizzazione della fruibilità pubblica delle rive lacustri (passeggiate e/o sentieri) in particolare tra il debarcadere di Paradiso e Gandria?

Innanzitutto, è necessario premettere che il Piano Direttore, nella scheda P7 Laghi e rive lacustri, esprime il principio di passeggiata a lago. Il Piano Direttore non entra però nel merito di un dettaglio di progetto, di competenza strettamente comunale.

Il particolare, il Piano Direttore indica i seguenti indirizzi, relativi alla pubblica fruizione delle rive:

- *La pubblica fruizione dei laghi e delle rive lacustri deve essere garantita e potenziata mediante l'incremento delle aree pubbliche a lago. In particolare è necessario:*

- a. recuperare le aree demaniali secondo il nuovo criterio di limite demaniale: Verbano 194.50 m.s.l.m.; Ceresio 271.20 m.s.l.m.;
- b. tutelare, consolidare e ampliare le aree da destinare allo svago e al tempo libero;
- c. predisporre passeggiate e sentieri a lago;
- d. coordinare le attività di campeggi e lidi a lago con la pubblica fruizione della riva;
- e. garantire l'offerta di punti di ristoro a sostegno delle passeggiate a lago, delle aree di svago e delle attività turistiche in generale.

Le misure di implementazione sono pertanto le seguenti, sempre relative alla fruizione pubblica delle rive:

- a. Il recupero delle aree demaniali secondo il principio esposto al punto 2.2 è volto in particolare a consolidare aree e passeggiate a lago da destinare alla fruizione pubblica. Laddove tale recupero non risulta sufficiente, è necessario promuovere la salvaguardia e/o l'acquisizione di terreni liberi a lago potenzialmente utilizzabili a tale scopo, siano essi di proprietà pubblica o privata. L'acquisizione di terreni privati può avvenire mediante accordi con proprietari o tramite espropriazioni.

Allo stesso scopo è necessario:

- b. coordinare le attività di campeggi e lidi a lago, in particolar modo fuori dalla stagione turistica;
- c. mantenere e potenziare l'offerta di punti di ristoro a sostegno dei percorsi pedonali, delle aree di svago e delle attività turistiche in generale;
- d. garantire tutti i possibili collegamenti e gli accessi perpendicolari alle rive (finestre a lago);
- e. Aree di svago a lago.

Elenco delle aree di svago a lago d'interesse cantonale

[...]

Pian Casoro - Figino

Parco Ciani - Foce Cassarate - Lido

[...]

- f. *Passeggiate e sentieri a lago*

Vengono definite due categorie di percorsi a lago:

- *passeggiate (P): percorsi pedonali ben attrezzati, accessibili a tutte le categorie di utenti;*
- *sentieri (S): percorsi dalle dimensioni più contenute, maggiormente adattati alla morfologia del terreno.*

[...]

Agnuzzo - Figino

Melide - Paradiso

Golfo di Lugano

Sentiero di Gandria

Sentiero Cantine di Gandria

[...]

Nell'ottica della multifunzionalità, i percorsi a lago devono rappresentare l'opportunità per migliorare e valorizzare tutte le funzioni delle rive.

Oltre a questi aspetti, il Piano Direttore specifica un compito da considerare per il tema oggetto della presente interrogazione, vale a dire "*promuovere la realizzazione di aree di svago e percorsi a lago secondo un **concetto unitario***", da consolidare tramite gli strumenti della pianificazione (PUC nel caso di interesse cantonale, PR per gli altri casi).

In considerazione di quanto sopra, si può riassumere che, relativamente alla passeggiata di Villa Favorita, il Piano Direttore pone l'indirizzo di predisporre passeggiate e sentieri a lago, relativo al golfo di Lugano, che abbia un concetto unitario in tutto il suo sviluppo. Il Piano Direttore non prescrive pertanto né il percorso esatto, né le modalità pianificatorie per la realizzazione, né soluzioni tecniche da privilegiare.

Secondo gli approfondimenti svolti dal Municipio, la soluzione che meglio risponde al concetto unitario della passeggiata a lago, da Paradiso a Gandria, può essere realizzato nel modo più razionale e pragmatico tramite una soluzione di valorizzazione del percorso tra Piazza Emilio Bossi e il posteggio di Riva Bianca a Cortivo (partenza del sentiero di Gandria) che si snoda su via Riviera e via Cortivo, senza interruzioni di continuità.

L'Autorità cantonale sarà chiamata, ad ogni modo, a valutare la coerenza della proposta pianificatoria con il Piano Direttore nell'ambito dell'approvazione della variante di PR, sulla base di una proposta concreta.

5. *Esistono, lungo il tratto sopra citato, delle parti di riva non recuperabili dal profilo della fruibilità pubblica?*

6. *In caso affermativo, quali sono i motivi dell'impossibilità del recupero?*

Per rispondere ad entrambe le domande, è necessario definire cosa si intenda per "non recuperabili".

Il tratto di riva a lago tra Paradiso e Gandria presenta molti tratti di proprietà privata o di aree dove l'accessibilità al lago non è realizzabile con soluzioni ragionevoli, oppure dove vi sono altri interessi preponderanti (in particolare protezione della natura e del paesaggio e protezione dei beni culturali). Vi sono pertanto difficoltà giuridiche, difficoltà tecniche e ponderazioni di interessi.

Nel caso delle difficoltà giuridiche (proprietà privata), le basi legali stabiliscono la possibilità per i Comuni di realizzare passeggiate a lago tramite soluzioni pianificatorie, in particolare vincoli di utilità pubblica e spazio riservato alle acque. L'esito delle modifiche pianificatorie, nonché i costi espropriativi derivanti, saranno poi stabiliti con le relative procedure e fasi ricorsuali.

Le difficoltà tecniche pongono generalmente la necessità di valutare attentamente il rapporto tra i costi di realizzazione degli accessi a lago e l'effettivo beneficio apportato.

Infine, nell'ambito delle ponderazioni di interessi, è necessario stabilire se vi siano altri interessi preponderanti che possano ostacolare la realizzazione di passeggiate o accessi al lago. Sono generalmente riconosciuti, quali interessi superiori o preponderanti, la necessità di tutelare paesaggi o ambienti naturali di pregio, così come beni culturali di interesse cantonale o nazionale.

Per il tratto di riva tra Paradiso e Gandria, possiamo così suddividere le tratte:

- . Paradiso - Rivetta Guglielmo Tell:
la riva lago è interamente di proprietà pubblica e la passeggiata è esistente. L'accessibilità al lago è per contro limitata da difficoltà tecniche e ponderazioni degli interessi, in particolare lungo tutto il muro storico di sostegno del lungolago, realizzato nella seconda metà dell'800. Questa tratta si può definire come una classica promenade ottocentesca.
Le eventuali proposte per il miglioramento della fruibilità e dell'accesso al lago saranno affrontate nell'ambito dello specifico progetto con mandati di studio paralleli (MSP).

- . Rivetta Guglielmo Tell - Foce Cassarate:
la tratta è caratterizzata dal tipico parco all'inglese "arboretum". Oltre alla passeggiata, l'accessibilità al lago è stata fortemente valorizzata in corrispondenza alla foce.

- . Foce Cassarate - Piazza Lanchetta:
sia la passeggiata, sia l'accessibilità sono limitate dalla presenza del Lido comunale e dei Cantieri della Società di Navigazione del Lago di Lugano (SNL). Nell'ambito di uno specifico studio dell'area (Campo Marzio Sud), sono state sviluppate varie proposte che saranno approfondite per realizzare anche una passeggiata in continuità. L'accessibilità è già parzialmente garantita lungo la foce e all'interno dell'area del Lido. Nella tratta tra i cantieri SNL e Piazza Lanchetta, vi sono importanti limitazioni dovute alla sicurezza (porto, cantieri navali e pontili di attracco).

- . Lanchetta - Piazza Bossi:
la passeggiata ha una continuità, ma l'accessibilità non è possibile a causa di proprietà private affacciate sul lago (Hotel Lido Seegarten) e da difficoltà tecniche e di sicurezza (muri di sostegno e pontili di attracco).

- . Piazza Bossi - Riva Bianca Cortivo:
la tratta presenta numerose interruzioni dovute a varie proprietà private lungo la riva del lago, con alcuni punti pubblici di affaccio sul lago, in particolare il "parco Arté", parzialmente il ponte del Diavolo di Castagnola, la scalinata degli oleandri di Cortivo, il parco di Villa Heleneum e il posteggio di Riva Bianca. La morfologia rende difficoltoso l'accesso diretto al lago, a causa della presenza di molti muri di sostegno o rocce. Attualmente non è presente una vera e propria passeggiata, ma unicamente la possibilità di percorrere i marciapiedi lungo via Riviera e proseguire su via Cortivo.
Le passeggiate sono prevalentemente nella parte più alta di Castagnola, che presenta numerosi percorsi pedonali paralleli e perpendicolari al lago. Le numerose proprietà private, oltre al comparto di Villa Favorita, spesso sono dotate di attracchi e darsene private. Una passeggiata in continuità direttamente sulla riva del lago o sul lago pone pertanto molte difficoltà sia giuridiche che tecniche.
Non meno importante, vi è l'aspetto della ponderazione degli interessi, ampiamente illustrata nella risposta all'interrogazione no. 987, dovuta alla necessità di tutela del complesso monumentale di importanza nazionale di Villa Favorita.

Il Municipio ritiene più adeguata e percorribile la soluzione proposta di valorizzare tutto il percorso lungo via Riviera e via Cortivo che garantirebbe una continuità e progettazione unitaria. Un approfondimento di massima è già stato elaborato, approvato dal Municipio e nel frattempo già trasmesso alla Commissione interpartitica di legislatura.

Riva Bianca - Gandria:

la tratta conclusiva, caratterizzata da un sentiero di tipo naturalistico, presenta una passeggiata continua, ma l'accessibilità al lago è fortemente limitata a causa della morfologia del tratto di riva e dalla necessità di tutelare i valori naturalistici e paesaggistici. Lungo il sentiero sono inoltre presenti molte proprietà private che impediscono l'accesso diretto al lago, tranne il Lido San Domenico.

Proprio in questa tratta, subito dopo il Ristorante Elvezia al Lago, il Municipio ha individuato vari fondi di interesse per un'acquisizione da parte del Comune e ridare l'accessibilità al lago, per una lunghezza di circa 220 ml in un contesto naturalistico di pregio, e di valorizzare vari punti di vista verso il lago in relazione al sentiero pubblico.

7. *Se non fosse possibile definire l'esistenza di tali tratti non è forse opportuno procedere ad uno studio specifico in tal senso?*

Come accennato in precedenza, il Municipio ha già avviato vari approfondimenti per completare il concetto di passeggiata a lago, da Paradiso a Gandria. Per le tratte discontinue, è già stato elaborato uno studio specifico preliminare per il comparto "Campo Marzio Sud", che comprende il Lido comunale, gli impianti sportivi, i cantieri navali SNL e la Lanchetta.

Al contempo è stato elaborato uno studio di massima per la valorizzazione della passeggiata a lago e della fruibilità pubblica del lago con lo studio "Promenade Favorita" che considera la tratta tra Piazza Emilio Bossi e Riva Bianca a Cortivo.

Infine, nell'ambito degli approfondimenti sulle tratte di rive lacustri di interesse comunale per un possibile recupero, è in corso un approfondimento per la tratta lungo il sentiero di Gandria. Non da ultimo, nell'ambito dei mandati di studio paralleli di prossimo avvio inerenti il comparto del lungolago, dal Belvedere alla Rivetta Tell, verranno affrontati gli aspetti della multifunzionalità e accessibilità del lago nel cuore urbano del Golfo di Lugano.

8. *Il Municipio riconosce, così come espresso nella scheda di PD n.7, "la riva quale fascia di transizione tra superficie d'acqua e la terraferma" e la volontà di "incrementarne la valenza pubblica e la multifunzionalità"?*

Il Municipio riconosce gli indirizzi stabiliti dal Piano Direttore e sta lavorando per migliorare la situazione attuale. Oltre agli studi citati, ricordiamo anche le procedure pianificatorie in corso per la definizione degli spazi riservati alle acque in conformità all'Ordinanza federale sulla protezione delle acque, inerenti sia i corsi d'acqua che le rive del lago.

Quest'ultima procedura è tutt'ora in attesa dell'Esame preliminare cantonale. Ricordiamo che tale pianificazione pone le basi per intraprendere misure ed elaborare progetti di recupero naturalistico e di accessibilità delle rive lacustri.

9. *A pagina 5 della scheda N.7 del PD in merito al punto 2.2., tra le altre cose, prevede chiaramente al punto a) la necessità di recuperare le aree demaniali secondo il nuovo criterio di limite demaniale, che per il Ceresio è fissato alla quota del lago di 271.20 msm; al punto b) la richiesta di tutelare, consolidare ed ampliare le aree da destinare allo svago e al tempo libero; infine al punto c) la richiesta di predisporre passeggiate e sentieri a lago. Ciò posto, come intende il Municipio ottemperare ai sopracitati vincoli di PD per il comparto intero di Villa Favorita e per la tratta tra Villa Favorita e Villa Heleneum?*

Richiamate la premessa e la risposta alla domanda no. 4, si ribadisce che i punti sopraesposti richiamano gli indirizzi della strategia cantonale relativa ai laghi e alle rive lacustre. Questi indirizzi sono generici per tutte le rive lacustri. La scheda P7 riconosce altresì la molteplicità d'usi e funzioni dei laghi e invita a concentrare l'attenzione verso i comparti considerati strategici. L'indirizzo 2.4 stabilisce anche il principio della salvaguardia degli elementi e delle attività antropiche legate al lago, in particolare *"tutelare e valorizzare i beni culturali a lago [...]"*.

Ciò significa che l'ente pubblico è tenuto anche ad effettuare un'attenta analisi e ponderazione degli interessi. Il criterio della quota demaniale permette un recupero dei terreni "privati" sotto tale quota, ma non costituisce alcuna base legale per un'acquisizione diretta delle superfici sopra tale quota, come è il caso di tutta la riva della tratta citata.

Per il comparto di Villa Favorita è già stata ampiamente espressa la posizione del Municipio. Per la tratta rimanente tra Villa Favorita e Villa Heleneum, si sottolineano le difficoltà giuridiche esposte in precedenza, nonché la necessaria ponderazione degli interessi e del rapporto tra i costi e i benefici di un intervento volto a recuperare tutta la riva lacustre in un ambiente completamente costruito e urbano.

Il Municipio intende ottemperare agli indirizzi del Piano Direttore valorizzando e strutturando una nuova passeggiata lungo via Riviera e via Cortivo, valorizzando e creando nuovi punti di accesso al lago, in particolare presso: il parco "Arté"; il ponte del Diavolo e il limitrofo imbarcatoio; l'area del parco di Villa Favorita tra l'entrata e l'edificio Corbellina, valorizzando e sfruttando lo stesso edificio Corbellina; collaborando attivamente con la Proprietà di Villa Favorita per permettere accessi temporanei all'intero Parco; presso la Scalinata degli Oleandri di Cortivo; creando nuovi accessi lungo il parco di Villa Heleneum; valorizzando l'area del posteggio "Riva Bianca".

Questo grande progetto permetterebbe inoltre di collegare e valorizzare tutti i percorsi pedonali storici di Castagnola e migliorare sensibilmente la qualità dell'asse stradale di via Riviera attraverso una moderazione del traffico. La proposta permetterebbe, infine, di ottemperare anche all'indirizzo di promuovere una visione unitaria.

10. *Sempre la scheda N.7 del PD, prevede al punto 2.4. relativo al Paesaggio lacustre al punto "a) necessario tutelare e valorizzare i beni culturali a lago, ecc...."; come intende il Municipio risolvere, per Villa Favorita, la evidente contrapposizione con i vincoli relativi alla fruibilità pubblica e del recupero funzionale ambientale ed ecologico della riva lacustre?*

Escludendo l'introduzione di elementi tipologici estranei a un bene protetto e al suo contesto, come elementi visivi e fortemente perturbanti della sostanza monumentale del complesso protetto o elementi avulsi al paesaggio monumentale che si vuole salvaguardare e che potrebbero compromettere la vista panoramica dal lago della struttura attuale. Evitando, infine, di compromettere l'accessibilità dal lago al complesso e la fruizione delle darsene e degli approdi delle barche, elementi costitutivi e caratterizzanti del bene culturale.

Nel concreto, evitando di realizzare passeggiate sul demanio tramite passerelle agganciate o addossate al muro protetto, nel lago o tramite riempimenti della riva lacustre.

11. *Non ritiene il Municipio che sia necessaria una concertazione tra tutte le parti in causa (descritte alla pagina 1 della scheda n.7 del PD), evitando dunque di incorrere, come nel caso della vostra risposta alla prima interrogazione, in una valutazione solo parziale degli interessi in gioco?*

Il Municipio condivide la necessità di concertazione tra tutte le parti in causa. Proprio con questo obiettivo è stato costituito un apposito gruppo di lavoro fin dal 2014 che include, oltre alla Città, anche i rappresentanti della Sezione dello sviluppo territoriale (Ufficio pianificazione locale, Ufficio del piano direttore, Ufficio dei beni culturali). Tutte le proposte, analisi e ipotesi di studio sono state da sempre condivise in modo trasparente e concertato, coinvolgendo anche la Proprietà (vecchia e nuova). Il Municipio ha inoltre sempre mostrato la massima trasparenza e volontà di coinvolgere anche i rappresentanti del Consiglio Comunale, attraverso la consultazione della Commissione interpartitica di legislatura. Consultazione alla quale, peraltro, non tutti i Gruppi hanno dato riscontro.

Il Municipio ritiene che lo scenario pianificatorio proposto, completato dallo studio di massima per la valorizzazione della "Promenade Favorita", sia il risultato proprio di questa pianificazione concertata. Non si ritiene che la risposta alla prima interrogazione abbia valutato solo parzialmente gli interessi in gioco. È stato esposto in modo chiaro e approfondito l'interesse preponderante degno di tutela comunale, cantonale e nazionale che impedisce la realizzazione dell'ipotesi presentata dagli interroganti.

12. *Non ritiene il Municipio che la fruibilità pubblica ed il recupero ecologico della riva lacustre su un percorso completo sia un valore equipollente a quello della preservazione del bene culturale come nel caso di Villa Favorita?*

Nel caso del comparto di Villa Favorita, il valore del bene culturale è riconosciuto e tutelato a livello cantonale e nazionale. L'interesse della fruibilità pubblica e del recupero ecologico della riva dovrebbero pertanto essere equivalenti o superiori.

Qualora l'interesse di recupero fosse cantonale, secondo il Piano Direttore spetterebbe al Cantone promuovere una pianificazione superiore tramite l'elaborazione di un PUC (citiamo quali confronti il PUC in procedura di adozione del comparto Valera e il PUC del Parco del Piano di Magadino). Nel caso specifico, il recupero della riva lacustre e del percorso di fronte a Villa Favorita avrebbe un interesse locale, pertanto inferiore all'interesse di preservazione del bene culturale. Non bisogna però dimenticare altri interessi degni di ponderazione. In primis la tutela della proprietà privata, stabilita dalla Costituzione; è altresì da considerare il rapporto tra costi e benefici, nonché i rischi giuridici dell'operazione.

13. *Senza addentrarci nel dettaglio degli altri punti della scheda N.7 del PD (in particolare sui compiti a livello cantonale e comunale), che per i suoi contenuti ci sembra più che chiara sulla volontà di recuperare la fruibilità pubblica delle rive lacustri, il Municipio è sicuramente a conoscenza dei contenuti dell'allegato I dove, in planimetria, è chiaramente indicato il vincolo di una passeggiata o sentiero a lago per la tratta di Villa Favorita ed oltre, così come dell'allegato III della scheda R/M 3 dove viene ribadita la necessità di realizzare un percorso a lago lungo Villa Favorita ed oltre. Conferma il Municipio che il vincolo a PD (e relativamente anche, si presume, a PR) di una passeggiata lungo la fascia di Villa Favorita è tale e che deve essere rispettato?*

Come esposto in precedenza, l'indirizzo posto dalla scheda P7 sulla necessità di creare passeggiate a lago è condiviso e riconosciuto dal Municipio. Il Piano Direttore non si esprime per contro sul dettaglio tecnico di realizzazione e dell'effettivo percorso, che sono di competenza comunale.

La proposta di concretizzare questo indirizzo attraverso la valorizzazione del percorso lungo via Riviera e via Cortivo è stata ritenuta degna di approfondimento anche dal gruppo di lavoro Città-Cantone, che si è avvalso anche del preavviso dell'Ufficio del piano direttore, espresso il 22 dicembre 2017.

In questo ambito la Sezione dello sviluppo territoriale esprimeva "apprezzamento per gli sforzi profusi finora nella ricerca di una soluzione che sappia, nel limite del possibile, conciliare i diversi interessi pubblici e privati legati a Villa Favorita. Quelli pubblici sono legati, nell'ordine, alla tutela del bene culturale, al potenziale utilizzo pubblico di nuovi spazi a lago, nonché alla realizzazione di una passeggiata. La tutela della Villa e del suo parco, per legge, è un compito congiunto tra il Proprietario e l'Ente pubblico. Un compito complesso e con ricadute finanziarie cospicue, considerata l'importanza e l'estensione di Villa Favorita, della Pinacoteca, dei vari edifici annessi, nonché del Parco. In quest'ottica la via scelta dal Municipio di cercare soluzioni che possano essere accettate dalla Proprietà senza vertenze giudiziarie lunghe e dall'esito incerto è, dal nostro punto di vista, corretta e da sostenere."

La Sezione dello Sviluppo Territoriale chiedeva comprensibilmente di esporre accuratamente e approfondire la ponderazione dei vari scenari, compresa la rinuncia di una passeggiata all'interno del Parco a favore di una variante alternativa a monte del comparto, aspetti da presentare congiuntamente all'elaborazione della variante di Piano regolatore. In particolare l'opportunità e il valore di tale soluzione è stata oggetto dello specifico progetto di massima "Promenade Favorita".

14. *Considerando in partenza che sarà comunque necessario affrontare il tema della deroga necessaria all'art.39 della LPac (divieto di scaricare materiale a lago), che presuppone un guadagno in termini ecologici e il recupero potenziale dell'ambiente e della fruibilità; prendendo atto del vincolo di protezione di Villa Favorita, senza citare lo stato di degrado e instabilità in cui versa il decantato muro d'argine (rattoppi in cemento un po' dappertutto, darsene – solo 3 – rifatte nel tempo in cemento, estesa copertura degli elementi in Caprino con boiaccia di cemento, crepe diffuse, sostegno in metallo arrugginito dell'attracco davanti alla villa, ecc), il Municipio ha compreso che il materiale inerte necessario per creare una passeggiata sul demanio pubblico a lago di fronte al citato muro non invade la proprietà privata poiché interamente realizzato sul demanio, toccherebbe unicamente la base di detto muro d'argine e dunque esso verrebbe comunque preservato anche meglio di oggi dall'effetto del moto ondoso?*

Lo stato del muro di contenimento, così come i numerosi cedimenti del viale d'accesso, sono dovuti all'erosione del piede di appoggio del muro e alla conseguente leggera inclinazione, che comporta un abbassamento del terreno di riempimento. Questa situazione è ben nota alla Città e al Proprietario. Importanti lavori di consolidamento erano già stati effettuati nel 2009. Da indicazioni ricevute, la Proprietà sta elaborando un importante progetto di consolidamento e rifacimento del muro e del viale.

Un ipotetico deposito di materiali inerti alla base del muro (ben inteso, sul demanio), non permetterebbe di salvaguardare il muro senza importanti lavori di consolidamento, a carico dei privati. Detto ciò, si richiama nuovamente la posizione delle Commissioni federali CFMS e CFNP, le quali escludono l'introduzione di elementi estranei e avulsi al contesto e monumento storico che possano compromettere la continuità degli elementi architettonici (alternarsi di darsene e punti di approdo) e impedire la vista panoramica dal lago verso il complesso monumentale caratterizzato dall'affaccio diretto sull'acqua.

È necessario sottolineare che una passeggiata non potrà mai essere semplicemente caratterizzata da un riempimento a sfioro dell'acqua. La quota insommergibile annuale del Ceresio si situa a 271.40 msm, quota minima alla quale realizzare un camminamento. Quota che comporterebbe in ogni caso la chiusura temporanea del percorso nel caso di piene straordinarie o di maltempo. La passeggiata necessiterebbe di misure di sicurezza, in particolare verso la proprietà privata, realizzabili probabilmente solo con recinzioni o paratie avulse al contesto. La passeggiata stessa necessiterebbe di qualche forma di sicurezza. Non dimentichiamo che si tratterebbe di circa un chilometro a lago, in un punto esposto al sole e senza interruzioni o "uscite" prima di giungere alla scalinata degli oleandri. Sarebbe necessario inoltre dotarla di un minimo di arredo urbano, con elementi estranei al contesto.

15. *Non crede il Municipio che questa passeggiata a lago sul demanio (dunque senza strutture poste sul muro d'argine) possa rappresentare un'opera destinata alla fruibilità pubblica e nel contempo un'opera di protezione e di preservazione del muro d'argine, soddisfacendo così entrambi i vincoli contrapposti e trovando nel contempo il consenso di tutti, proprietari di Villa Favorita compresi?*

È indubbio che una passeggiata a lago sul demanio possa portare un valore aggiunto in termini di fruibilità del lago, benché rimangano molte incognite indicate in precedenza. L'opera contribuirebbe a preservare il muro dall'erosione della base dovuta al moto ondoso, ma non potrebbe ad ogni modo sostituirsi agli importanti lavori di consolidamento e ricostruzione necessari per la conservazione a lungo termine.

16. *Alla luce delle considerazioni di cui sopra, valuta opportuno il Municipio procedere con l'allestimento di uno studio di fattibilità sull'ipotesi evidenziata con l'interrogazione no. 987 e qui richiamata?*

Viste le considerazioni espresse e la preponderanza dell'interesse cantonale e nazionale di salvaguardia del monumento storico, il Municipio ritiene superfluo elaborare studi di fattibilità tecnica e opportunistica dell'ipotesi presentata con l'interrogazione no. 987 e ripresa nella presente. Eventuali approfondimenti potranno comunque essere valutati dopo l'esame preliminare del Dipartimento sulle proposta di variante di Piano regolatore in fase di allestimento da parte del Municipio.

Ci è gradita l'occasione per porgerVi, Onorevoli Signore e Signori, l'espressione dei nostri migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario:

Avv. M. Borradini  R. Bregy



The seal of the Municipality of Lugano is circular, featuring a central shield with a cross and the letters 'L', 'V', 'G', 'A' in the quadrants. The text 'MUNICIPIO DI LUGANO' is written around the perimeter of the seal.

C.p.c.:

- . Consiglio Comunale
- . Municipio
- . Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità