

Saranno davvero protetti gli edifici del rione Madonnetta in via Marco da Carona?

È notizia recente che gli edifici del rione Madonnetta in via Marco da Carona e in via Giovanni Ferri, una rara testimonianza di edilizia popolare degli anni 1940 di proprietà della Cassa Pensioni di Lugano, sono stati ceduti a un fondo d'investimento del Canton Zugo (la Patrimonium Asset Management con sede a Baar) assieme a dei terreni adiacenti.

Secondo un servizio del Quotidiano RSI del 19 gennaio 2022, non si tratterebbe di una vendita, bensì di una cessione con l'acquisizione di quote azionarie della Patrimonium Asset Management in contropartita, conclusasi a dicembre scorso. Sempre dal servizio si evince che gli stabili del rione Madonnetta verranno ristrutturati e che una loro demolizione non entrerebbe in linea di conto poiché tutelati come beni culturali di importanza locale.

Ciò non è del tutto corretto, poiché contro la tutela del rione Madonnetta, decisa dal Consiglio Comunale nel 2011 con una variante di Piano regolatore poi approvata dal Consiglio di Stato nel 2017 (oggetto L99), fu interposto un ricorso da parte dei proprietari. Approdato al Tribunale amministrativo cantonale (Tram), il ricorso fu parzialmente accolto per cui è stato annullato il vincolo di protezione deciso in precedenza. Il Tram ha quindi rispedito il dossier alla Città chiedendo di giustificare maggiormente i presupposti della salvaguardia e la proposta di vincolo di tutela.

Rispondendo alla nostra interrogazione del 29 febbraio 2020 (No. 1099)¹, il Municipio affermava di non voler impugnare la sentenza del Tram al Tribunale Federale ma di avviare una variante di Piano regolatore contenente i chiarimenti richiesti dai giudici del Tribunale cantonale amministrativo, aggiungendo "il Municipio ha già iniziato a lavorare a una nuova variante beni culturali per le sezioni di Lugano e Castagnola". Malgrado siano passati due anni, sulla protezione degli stabili del rione Madonnetta non si è più saputo nulla.

Il recente cambiamento di proprietà richiama urgentemente la necessità di emanare subito la misura provvisoria (art. 17 e 18 della Legge sulla protezione dei beni culturali) rispettivamente le misure di salvaguardia della pianificazione (artt 56-64 della Legge sullo sviluppo territoriale) a tutela degli edifici di via Marco da Carona e via Giovanni Ferri. Infatti è impossibile escludere la possibilità di una domanda di demolizione/costruzione (del resto già elaborata precedentemente dalla Cassa pensioni di Lugano). Non va dimenticato che il Consiglio di Stato ha considerato degno di protezione il rione Madonnetta, il Tram ha chiesto al Municipio di approfondire le sue argomentazioni a favore della protezione e il Municipio ha, nel 2020, promesso una nuova variante beni culturali. Dunque la misura provvisoria a tutela degli edifici non farebbe altro che seguire la logica di una procedura già in atto (ricordiamo che risale al 2011 !) che già ne conferma la giustezza della protezione.

Chiediamo pertanto al Municipio:

- A quanto ammonta il valore dell'operazione di cessione del rione Madonnetta e terreni adiacenti / acquisizione di quote azionarie della Patrimonium Asset Management?
- A che punto è la procedura di tutela del rione Madonnetta / aggiornamento della variante beni culturali per le sezioni di Lugano e Castagnola promessa nel 2020?
- Intende avviare subito la misura provvisoria / le misure di salvaguardia della pianificazione a favore delle case del rione Madonnetta (anche per evitare la procedura sciagurata del deposito delle ARL a Viganello: prima arriva la domanda di costruzione poi seguono le opposizioni e l'indignazione dei cittadini)?

Con i migliori saluti

Nicola Schoenenberger, Raoul Ghisletta, Edoardo Cappelletti, Marisa Mengotti, Carlo Zoppi, Deborah Meili, Niccolò Castelli, Melitta Jalkanen

¹ interrogazione 1099 - "Beni culturali, cosa intraprende Lugano dopo le sentenze del Tram?".