

Municipio Città di Lugano  
Palazzo Civico  
Piazza della Riforma  
6900 LUGANO

Lugano, 6 luglio 2017

## Interrogazione Gandria – un paesaggio da salvare



Onorevole Sindaco,  
Onorevoli Municipalì,

### A) NOTE PRELIMINARI

- Per i suoi valori paesaggistici il villaggio di Gandria è considerato:
  1. Sito pittoresco in base al Decreto legislativo sulla protezione delle Bellezze naturali (**DLBN**)
  2. Paesaggio di importanza nazionale secondo l'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali (**IFP**, oggetto n. 1812)
  3. Insediamento svizzero di importanza nazionale secondo l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (**ISOS**)
- il PR di Gandria risale al 1993
- Nell'ottobre 2008, 111 residenti di Gandria hanno inoltrato una petizione al CdS per chiedere la salvaguardia del villaggio ai sensi della Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997. Il governo cantonale non l'ha ancora evasa.

### B) ITER DELLA VICENDA

- il 20.4.2008 Luca Pacchin, proprietario dei terreni, presentò una domanda preliminare per un Piano di quartiere, in base ad un progetto dell'architetto Giorgio Giudici, sui mappali 216, 217, 229, 230 e 728, sezione Gandria, inseriti in una Zona edificabile intensiva regolata dall'art. 20 del PR di Gandria.
- il 2.10.2008, opponendosi al progetto, la Commissione federale per la protezione della natura e del paesaggio (CFNP) chiedeva *“che non sia rilasciata nessuna licenza edilizia per un progetto sui mappali in questione e che la conservazione del villaggio di Gandria con i suoi dintorni sia definitivamente assicurata con gli strumenti cantonali e comunali della pianificazione del territorio adeguati”*.

- il 21.1.2010 il Municipio di Lugano negò la licenza anche in base all'Opposizione dei Servizi generali del Dipartimento del Territorio. Nell'ambito di tale Opposizione, la Commissione cantonale del paesaggio (CP) esprime un parere analogo a quello della CFNP invitando in particolare il Comune di Lugano a voler rivedere la scelta pianificatoria riguardante la zona, considerato che *"le motivazioni a sostegno di tale scelta, adottata allorquando il Comune di Gandria non era ancora stato aggregato a Lugano, appaiono oggi non più sostenibili"*. Il Municipio non ritenne necessario dar seguito a quegli inviti.

- il 19.8.2013 venne presentata una seconda domanda preliminare per un Piano di quartiere dall'architetto Claudio Lo Riso sulla base di un nuovo progetto da lui elaborato, denominato "Borgo degli ulivi". La STAN e l'Associazione VivaGandria, oltre ad alcuni privati, inoltrarono opposizione verso fine agosto.

- l'11.9.2014 il Municipio di Lugano negò nuovamente la licenza in base alle Osservazioni del DT e al conflitto riscontrato con l'art. 20 NAPR del PR di Lugano-Gandria: contro quella decisione Lo Riso inoltrò ricorso al CdS il 21.10.2014.

- il 19.8.2015 anche il governo cantonale confermò il diniego municipale della licenza preliminare; il 23.9.2015 l'architetto Lo Riso inoltrò quindi ricorso al Tribunale amministrativo contro quella decisione.

- il 23.3.2017 il TRAM ha confermato le decisioni del comune e del Cantone. Nella sua sentenza il TRAM rileva per quanto riguarda l'ISOS: è uno strumento che va preso in considerazione *"nel quadro dell'allestimento del piano direttore cantonale e dei piani regolatori"* ma di principio non ha portata diretta nell'ambito dell'esame di una domanda di costruzione: *"per i privati diventa vincolante solo nella misura in cui è stato recepito"* dal PR. *"Di per sé, non consente invece di eludere, ovvero di mettere fuori gioco, le prescrizioni edilizie vigenti. Laddove, in presenza di un paesaggio o di un insediamento di particolare qualità, l'uso delle facoltà edificatorie concesse dagli strumenti pianificatori in vigore dovesse in un secondo tempo apparire irragionevole o comunque eccessivo, per principio incombe dunque alle autorità di adottare, se del caso, le misure cautelari atte a salvaguardare la - futura, diversa - pianificazione (art. 56 segg. LST)"*.

- Recentemente è stato interposto ricorso al TF.

Alla luce di quanto sopra, chiediamo al Municipio della Città di Lugano:

1. Intende il Municipio utilizzare a breve lo strumento della Zona di pianificazione per preservare il quartiere di Gandria?
2. Come valuta il Municipio un possibile esproprio dei mappali interessati?
3. Per il finanziamento, il Municipio è disposto a percorrere nuove vie, come il fondo che si crea per l'imposizione dei benefici nati dalla pianificazione? Oppure coinvolgere i privati o fondazioni private per promuovere il territorio? Crowdfunding?

Con la massima stima.

Giordano Macchi, Consigliere Comunale  
Giovanni Albertini, Consigliere Comunale  
Simona Buri, Consigliera Comunale  
Morena Ferrari Gamba, Consigliera Comunale  
Tiziano Galeazzi, Consigliere Comunale  
Norman Luraschi, Consigliere Comunale  
Michele Malfanti, Consigliere Comunale, con riserva  
Ero Medolago, Consigliere Comunale  
Nicola Schönenberger, Consigliere Comunale