

Alessio Arigoni
Consigliere comunale PS

Al Lodevole
Municipio di Lugano
Palazzo civico

Lugano, 23 giugno 2008

MOZIONE

GIÙ LE MANI DA GANDRIA!

Una zona di pianificazione per un nuovo piano regolatore.

La campagna elettorale delle “comunali 2008” a Lugano ha avuto la questione del cemento e della speculazione edilizia che deturpa il territorio come uno dei temi preponderanti nel dibattito tra le forze politiche, espresso anche con petizioni di vario genere. A colpire molti cittadini è soprattutto l'abbattimento ormai “rituale” degli edifici storici della città e la cementificazione del territorio cittadino in particolar modo del monte Brè. Ora, quasi come provocazione, si va addirittura a toccare un territorio “sacro” e prezioso come il villaggio di Gandria.

I FATTI

Nell'edizione del 18 giugno del quotidiano “La Regione” il cittadino scopre che nell'area verde a ridosso del paese di Gandria è prevista l'edificazione di quattro palazzine e un autosilo, il progetto è firmato dal sindaco di Lugano.

All'interno delle pagine dedicate alla cronaca di Lugano troviamo un dossier speciale dal titolo: “*Il segno del sindaco sul volto di Gandria*”, “*Progetto milionario contestato. Il complesso edilizio progettato dal sindaco Giorgio Giudici rischia di compromettere il carattere del paesaggio. Investimento milionario, almeno una dozzina di appartamenti e un montacarichi per auto rispetterebbero le norme edilizie ma non le direttive cantonali e federali sulla salvaguardia della località lacustre. Un ‘sito pittoresco’ tutelato da Cantone e Confederazione*”

È come se decidessimo di costruire delle villette nelle corti dei castelli di Bellinzona o un viadotto autostradale sul praticello del Rütli!

Segnalo che il “Piccolo villaggio di pescatori con palazzoni con appartamenti di lusso vista lago per turisti facoltosi” come leggeremo tra qualche anno, è inserito **nell'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) secondo cui Gandria: È UN INSEDIAMENTO DI ALTISSIMO VALORE, SITUAZIONALE, SPAZIALE E STORICA ARCHITETTONICO!!**

Impossibile che il nostro onorevole sindaco in carica da 24 anni non lo sapesse. Perché non si è subito attivato per tutelare questo tesoro in nome dei suoi cittadini?

Imbarazzante leggere poi le sue dichiarazioni: «*La sensibilità avrebbe dovuta averla Gandria. Il diritto è diritto. Il piano regolatore permette l'edificazione, io (o un altro professionista, è uguale) progetto nel rispetto delle norme edificatorie*». Chi parlava? Il saggio politico di lungo corso o l'architetto? Perché il Municipio scoperta l'edificabilità “ereditata” dal municipio di Gandria non ha chiesto una variante/modifica del piano regolatore? Cosa pensare del comportamento della massima autorità cittadina che nell'agire professionale va a ledere l'immagine della città nel resto della confederazione e che si scontra contro il parere sia dell'autorità federale sia di quella cantonale?

Il sindaco non dovrebbe difendere gli interessi di tutti i cittadini e quindi anche i luoghi di interesse pubblico superiore che li rappresentano?

Il Municipio deve ergersi come garante della salvaguardia dei pochi luoghi storici di Lugano, una

funzione da perseguire con la massima convinzione. Ecco perchè si dovrebbe attivare per evitare che venga messo in cantiere il progetto di quattro palazzine e un autosilo che avrà un impatto paesagistico deturpante indipendente dalle valutazioni estetiche.

Senza dimenticare che l'edificare massicciamente in una delle più belle e pittoresche zone della città nonché della Svizzera mette in grave pregiudizio l'immagine turistica di Lugano.

IL MARKETING

Dal sito ufficiale della città "lugano.ch":

"Gandria è un villaggio originalissimo. Il pendio della montagna su cui il villaggio è costruito è così scosceso che le case, viste dal lago, sembrano poste una sopra l'altra. Non c'è spiaggia; le barche entrano direttamente nelle case. La costa è tanto ripida che gli abitanti del paese non riposano, si dice, orizzontalmente, che nel loro cimitero. A causa del suo orientamento verso mezzogiorno, Gandria ha un clima molto dolce e una vegetazione mediterranea".

Dizionario geografico della Svizzera, 1903

*Gandria è l'ultimo villaggio che s'incontra prendendo la strada che da Castagnola porta verso il vicino confine italiano. Abbarbicato sulla montagna, quasi a picco sul lago, Gandria, con i suoi 219 abitanti, è uno dei quartieri più pittoreschi di Lugano, tappa di tutte le visite turistiche nella regione. L'ambiente fiabesco del villaggio ne ha fatto lo scenario del romanzo di Aime Cey: *Le Rocco de Gandria*. Sempre di Gandria, Stefano Franscini, in *La Svizzera italiana* (1840), racconta: "Gandria, sul lago Ceresio, ai confini della Valsolda, a meno di due miglia da Lugano. Non ha che pochi ettari di terreno, e quel poco fu conquistato dall'industria alle rupi. Esso è d'una fecondità che non la cede a quella ben grande di Castagnola. **I fichi, gli ulivi, i cedri rendono lietissime le pendici del suolo di Gandria.** L'agave americana le adorna pure a quando a quando colla pomposa magnificenza del suo fiore. **Le bianche casucce di Gandria disposte ai ripiani fanno bel vedere in lontananza**".*

Sempre sul sito ufficiale della città ma nella pagina dedicata al piano regolatore di Lugano (1983):

"La trasformazione urbana di Lugano avvenuta nella seconda metà dell'Ottocento è dovuta in misura importante allo sviluppo dell'industria turistica.

*Il Piano regolatore si prefigge quindi di operare nel senso di un mantenimento dell'attrattività turistica, **migliorando e correggendo alcuni effetti negativi** che si sono prodotti con lo sviluppo del commercio e della piazza finanziaria. Tutto ciò per rispetto ad una tradizione di ospitalità coniugata alla volontà di **conservare intatte le qualità naturali del nostro paesaggio nonché della rilevanza economica che il turismo ha per la Città.** In questo senso la pianificazione del territorio va a vantaggio di tutti gli abitanti della Città, residenti o occasionali."*

Nella notissima enciclopedia internazionale "On-Line" Wikipedia troviamo in inglese, tedesco, olandese e romancio la seguente citazione:

"Gandria is a small picturesque village on the shore of Lake Lugano in Switzerland. With about 200 inhabitants, it is often referred to as an independent town, though it is technically a quartiere of Lugano. Boat service between Gandria and other towns on the lake is regular, and it is also possible to walk from Gandria to Lugano and other surrounding cities via a publicly maintained footpath. The olive path between Gandria and Castagnola leads along fields of olive trees and offers a splendid view of the Lake of Lugano..."

Traduzione: **"Gandria è un piccolo pittoresco villaggio sulla riva del Lago di Lugano in Svizzera. Con circa 200 abitanti, è spesso indicata come comune autonomo, anche se è tecnicamente un quartiere di Lugano. Il servizio di Battelli tra Gandria e altre città sul lago è regolare, ed è anche possibile andare a piedi da Gandria a Lugano e altre località circostanti attraverso un sentiero pubblico. Il sentiero dell'olivo tra Gandria e Castagnola conduce lungo i campi di alberi di olivo e offre una splendida vista sul Lago di Lugano ..."**

Addirittura il programma 2008/2012 del PLR (il partito del sindaco) di Lugano propagandato durante le elezioni comunali 2008 al capitolo 3 "crescita" dice:

*--si continuerà il lavoro di coordinamento dei Piani regolatori degli ex Comuni che hanno aderito all'aggregazione con Lugano nel 2004 e nel 2007. Si farà in modo di tener conto degli interessi generali dell'agglomerato **prestando la massima attenzione a non stravolgere le caratteristiche***

pianificatorie e gli equilibri degli ex Comuni Si dovrà mantenere il giusto rapporto tra le strade di accesso e le norme pianificatorie delle singole zone edificabili.

--in tutta la città di dovrà avere riguardo alla qualità architettonica

Bell'esempio di coerenza.

La nostra città a nord delle alpi "gode" già ora della fama di città più inquinata della Svizzera. Nota poi per aver abbattuto importanti edifici storici. Ora potranno dire che per agevolare nuovi appartamenti di lusso la città è capace di gettare colate di cemento anche sui luoghi che ne sono il simbolo e che ne rappresentano il fiore all'occhiello a livello paesaggistico, nonché la propria storia.

IL DIRITTO

La **legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)** all'Art.17 definisce zone protette:
let.B, "i paesaggi particolarmente belli e quelli con valore naturalistico o storico-culturale"
let.C, "i siti caratteristici, i luoghi e i monumenti naturali e culturali"

La **legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT)** prevede le seguenti regole:

Art. 23 1-Il **piano direttore** ha una durata indeterminata. Esso è sottoposto a verifica globale, di regola, ogni dieci anni.

2-Esso **può essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esige**, in particolare in caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore. La procedura è quella prevista per l'adozione.

Art. 25 Il **piano regolatore** è inteso in particolare a:

- a. organizzare razionalmente il territorio e lo **sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura**;
- b. realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della legge federale, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
- c. predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e **una corretta protezione ambientale**.

Art. 41 1-Il piano regolatore è sottoposto a verifica, di regola, ogni dieci anni.

2-Esso **può essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esige**, con la procedura prevista per l'adozione.

3-Il Consiglio di Stato fissa la procedura per modifiche di poco conto.

Art. 42 Per le limitazioni dei diritti previste dal piano regolatore non è dovuto indennizzo alcuno, eccettuato quando esse equivalgono ad un'espropriazione materiale. Si applica a questo riguardo la legge cantonale di espropriazione.

Da considerare in particolare il capitolo 4, titolo 3 "Misure di salvaguardia della pianificazione":

Art. 58 1-La **zona di pianificazione può essere stabilita per comprensori esattamente delimitati se conflitti con i principi pianificatori o problemi particolari relativi all'uso del territorio lo giustificano**.

2-Essa può essere in particolare stabilita se i piani mancano o se devono essere modificati.

Art. 60 1-La zona di pianificazione è stabilita e adottata, nell'ambito delle relative competenze pianificatorie, dal Municipio sentito il Dipartimento oppure dal Consiglio di Stato sentiti i Municipi interessati.

2-Il Consiglio di Stato può stabilire zone di pianificazione **a salvaguardia degli obiettivi della pianificazione del territorio e della protezione dell'ambiente**, così come per garantire l'adeguamento delle pianificazioni locali.

Art. 63 1-La zona di pianificazione è vincolante per ognuno.

2-All'interno della zona di pianificazione è **vietato ogni intervento che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione**.

3-**Le domande di costruzione** in contrasto con gli obiettivi del piano sono decise negativamente oppure **sono sospese**, al massimo fino alla scadenza della zona di pianificazione.

La **legge cantonale sulla protezione dei beni culturali** dice:

Art. 2 **Sono beni culturali i beni mobili e gli immobili che singolarmente o nel loro insieme rivestono interesse per la collettività, in quanto testimonianze dell'attività creativa dell'uomo in tutte le sue espressioni.**

Obblighi di informazione e sospensione lavori

Art. 15 1-Chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato.

2-Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi.

3-Chiunque si avveda che un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato.

Art. 17 1-Se un bene culturale protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, il Consiglio di Stato deve ordinare senza indugi le misure provvisorie necessarie.

2-Il Municipio è competente a ordinare misure provvisorie limitatamente ai beni protetti di interesse locale.

3-A seconda dei casi possono essere ordinati in particolare:

a) **il divieto di modificare o di distruggere il bene culturale, anche se oggetto di una licenza di costruzione (sospensione dei lavori);**

Art. 18 1-La misura provvisoria volta a scongiurare i pericoli a cui è esposto un bene non ancora protetto esplica i suoi effetti per la durata di sei mesi. Se entro questo termine l'autorità promuove la procedura di istituzione della protezione, la misura resta in vigore finché la relativa decisione sia passata in giudicato.

2-Ove la misura riguardi un bene immobile, il Consiglio di Stato promuove la procedura di cui all'art. 105 (*norme coattive*) della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio, se il Comune, sollecitato ad avviarla, resta inattivo.

Art. 46 **I Municipi, oltre alle competenze stabilite dalla legge e dal regolamento, esercitano la vigilanza sui beni culturali protetti o degni di protezione presenti entro i confini della giurisdizione comunale e segnalano al Consiglio di Stato qualunque fatto o situazione suscettibile di compromettere un bene culturale.**

Considerando quanto scritto sopra il sottoscritto chiede al Municipio:

-che venga adottata sul fondo in questione una "zona di pianificazione" che permetta di attuare una variante del piano regolatore.

-che il fondo in questione passi da "zona edificabile" a "zona AP-EP attrezzature ed edifici pubblici" con vincolo di zona verde per permettere la protezione di uno dei pochi luoghi storici e pittoreschi di Lugano rimasti intatti.

Cordiali saluti.

Alessio Arigoni