

Il segno del sindaco sul volto di Gandria

Fa discutere il progetto edificatorio firmato Giorgio Giudici per quattro palazzine e un autosilo Il Cantone riconosce il villaggio come 'sito pittoresco', dove è vietato alterare il carattere paesaggistico

Deturpa il paesaggio? Urta la protezione di cui gode l'amenio villaggio? È fuori scala? Comunque sia, il progetto che porta la firma di Giorgio Giudici per quattro palazzine e un autosilo a Gandria farà discutere, sia le autorità comunali che quelle cantonali e federali. Presentata la domanda di costruzione ed erette le modine, venerdì 20 giugno scade il termine per i ricorsi. Il progetto è appena stato sottoposto all'approvazione delle istanze cantonali.

Paolo Poggiati, capo Ufficio natura e paesaggio, lo definisce un ' caso delicato': « *Gandria, con Morcote, è l'immagine del Ceresio. Proprio per il valore straordinario dell'insediamento, il progetto verrà valutato con particolare attenzione. Il Cantone riconosce il villaggio come 'sito pittoresco' in base al decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali. Le normative sono allora particolarmente restrittive: nei siti pittoreschi vige il divieto di alterare il carattere paesaggistico. Il progetto s'inserisce in un sito di grande pregio per cui sarà senz'altro sottoposto alla Commissione del paesaggio, della cui consulenza ci avvaliamo nei casi delicati come questo* ».

Non solo il Cantone, ma anche Berna riconosce Gandria quale località pregiata. Tant'è che la ritengono degna di protezione sia l'Ufficio **federale della cultura** nel suo *Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere* (Isos), sia perfino lo stesso **Consiglio federale** nel suo *Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale*, un documento più normativo del primo e strumento di cui si avvale il Dipartimento federale dell'ambiente.

Gandria quartiere Comune a sé fino al 2002, Gandria ha voluto diventare quartiere della Nuova Lugano.

Se dal punto di vista politico è a tutti gli effetti un quartiere, paesaggisticamente rimane però un amenio villaggio lacustre di altissima valenza turistica. Tant'è che la posa di nuovi parapetti e di nuovi cestini dei rifiuti l'anno scorso ha suscitato la protesta di alcuni abitanti (cfr. laRegione del 26 luglio 2007). « *Il paese richiede maggiore sensibilità negli interventi*» lamentava Diego Luraschi, ex sindaco di Gandria. Ma la risposta di Lugano fu perentoria: le ringhiere sono necessarie né si possono cambiare i cestini a dipendenza dei quartieri. Poca la sensibilità dimostrata allora dai vertici cittadini.

Quartiere è quartiere e Gandria è parificata a ogni altra zona urbana. Questo varrà anche per quei tre mila metri quadri edificabili nella sua parte est?



Oggi



Domani, se il progetto sarà realizzato

Powered by TIOWS

© laRegione Ticino

'La Città non è responsabile dell'eredità'

Giudici: 'Toccava a Gandria togliere l'edificabilità al terreno'

«Il progetto s'inserisce benissimo sul pendio di Gandria, altrimenti non l'avrei disegnato» sostiene Giorgio Giudici.

« Sono un architetto e se non sono io sarà un altro a edificare su quel terreno. Il problema, se mai ce n'è uno, è che quel terreno non doveva essere edificabile. Ma di questo non è responsabile la Città» .

Gandria, con altri sei comuni, il 15 dicembre del 2002 ha approvato il progetto di aggregazione con Lugano con il 95% di voti favorevoli. E il sindaco Giudici oggi punta il dito sulla mancata accortezza dell'allora villaggio:

« Toccava semmai a Gandria rendere il terreno non edificabile, gestire meglio il suo territorio. Il problema è di ieri, per Lugano è un'eredità». Rileviamo che il piano regolatore di Gandria è stato approvato dal Governo nel 1993 ed è stato ripreso nel Pr della Città con un ' piano particolareggiato per il nucleo di Gandria'.

Ancora Giudici: « Ho avuto l'incarico dal committente, è il mio mestiere e la mia è una proposta edificatoria che spero sarà condivisa. Come professionista ho fatto il mio dovere rispettando le norme edilizie su un terreno difficile e senza neppure sfruttare completamente l'indice. Sono quattro palazzine con un appartamento per piano, in totale una dozzina di appartamenti di alto standing » . Valore complessivo?

«Circa 8 milioni».

La questione esula però dalle sole norme edilizie. Ha una portata più ampia che concerne l'inserimento del complesso edificatorio in un'area protetta e in un paesaggio particolarmente pregiato. Indipendentemente dall'aspetto politico, che parifica Gandria agli altri quartieri urbani, il nucleo merita un'attenzione particolare. Chiediamo a Giudici se non si aspetta delle reazioni contrarie: « Per me le reazioni non sono un problema. Non discuto con emotività ma con gli argomenti delle istanze competenti » . Sì, ma in qualità di Sindaco, non dovrebbe proteggere la particolarità di un quartiere particolarmente ameno?

«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».

Ricordiamo che circa vent'anni fa era stato progettato un autosilo a Gandria, ma una cinquantina di abitanti si era opposta con decisione. Questa è invece una questione privata e il diritto di ricorso lo hanno solo i confinanti.



Il progettista
TI- PRESS

Per Berna, divieto edilizio assoluto

L'Isos osteggia ogni nuova costruzione nel 'villaggio'

«Mi rammarico del limitato potere che ha l'Isos, uno strumento molto apprezzato a livello federale e che è già stato in grado di impedire edificazioni irrispettose, ma poco influente e poco consultato dai Cantoni e dai Comuni» così si esprime con rammarico Sibylle Heusser dell'Isos alla notizia del nuovo, invasivo progetto che concerne la piccola perla del Ceresio.

L'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere dà i massimi voti a Gandria: 6 per le qualità situazionali, 6 per quelle spaziali e appena un po' meno per gli aspetti storici e architettonici. Proprio per questi pregi e per non offuscare la bellezza di Gandria, senza mezzi termini l'Isos vi osteggia ogni nuova costruzione: « *Dato il forte interesse tipologico dell'impianto, si impone un assoluto divieto edilizio nelle parti di sfondo e di cornice all'insediamento storico* » .

A tal proposito raccomanda inoltre: «*La conservazione delle caratteristiche morfologiche dell'insediamento richiede che ogni eventuale intervento avvenga nel rispetto della topografia che ha determinato l'edificazione storica*» .

Si legge pure: «*L'integrità architettonica ed ambientale del nucleo principale sono seriamente minacciate dalle numerose ristrutturazioni e delle trasformazioni indotte dal grande richiamo turistico del villaggio. Si dovranno pertanto evitare ulteriori interventi di questo tipo*».

È noto a tal proposito che ultimamente diverse richieste per modifiche anche minime alle facciate verso il lago sono state respinte per motivi di protezione del paesaggio. Normative che gli abitanti di Gandria potranno accettare solo se queste saranno rispettate anche per eventuali nuove costruzioni.

E se lo strapotere dell'economia non oltraggerà il nostro patrimonio paesaggistico.



Anche il porto è stato oggetto di contestazione
TI- PRESS

Gandria e il progetto dei tre sindaci

Già il Comune volle costruire sull'ultimo terreno edificabile. Intanto in paese si attivano i contrari...

di Elena Spoerl

A Gandria iniziano a levarsi voci di protesta per il progetto di un autosilo e quattro palazzine, firmato dal sindaco Giorgio Giudici (cfr. *laRegione* di ieri). È iniziata una raccolta di firme tra gli abitanti contrari, promossa dall'ex Commissione di quartiere. I firmatari sono convinti che anche i non confinanti abbiano la possibilità di esprimere il proprio dissenso. E c'è pure chi lamenta che la domanda di costruzione, che avrebbe dovuto essere affissa all'albo comunale dal 5 al 20 giugno, in realtà è stata esposta solo venerdì 13.

Luca Pacchin, ex sindaco di Gandria, è il promotore del discusso progetto sulle pendici di quello che da quattro anni è un quartiere, ma rimane pur sempre uno dei più caratteristici e pittoreschi villaggi lacustri del Ticino. Promotore e proprietario del terreno. Pacchin possedeva l'appezzamento dove è sorto il parcheggio; ha acquistato poi altre 6- 7 particelle contigue raggiungendo così i tremila metri quadri di area accorpata edificabile, oggetto dell'attuale piano di quartiere.

Ultimo capo dell'Esecutivo di Gandria dal 1996 al 2004, Pacchin è stato favorevole all'aggregazione. E lo è tutt'oggi: « *Gandria non poteva fare altro* » conferma « *le sue forze non le permettevano di proseguire in solitaria. Gandria è morta ed è difficile vivere in un posto così, dove anche il turismo non c'è più. Tutti ne decantano la bellezza, ma bisogna abitarci per capire. Il prezzo dei battelli, ad esempio, è troppo caro. Un ristorante ha già chiuso, mi chiedo gli altri quanto potranno sopravvivere* ».

Ma le difficoltà esistenziali del piccolo Comune dovrebbero oggi essere risolte o perlomeno assorbite dall'opulenta Città, che del villaggio si è addobbata. In effetti le possibilità edificatorie di Gandria erano limitate, protetta com'è da Cantone e Confederazione che le impongono vincoli restrittivi anche per le ristrutturazioni delle case esistenti. Pochissime erano le possibilità edificatorie del villaggio e nulle saranno quelle del rione.

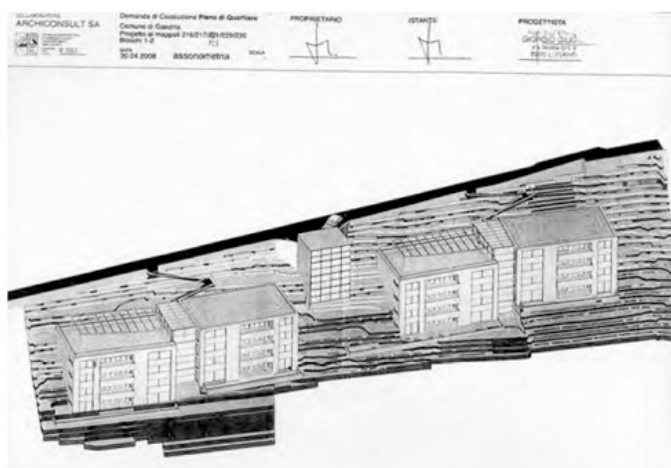
Ancora Pacchin: « *Non c'è un altro terreno edificabile a Gandria, il mio è l'ultimo* ».

La rarità, si sa, avvalora gli oggetti, sia idealmente che dal punto di vista economico. Forse è per questo che su questo ultimo, prezioso lembo di terra affacciata sul lago e arroccata su un ripido pendio, la costruzione di un complesso edilizio voluta da ben tre sindaci stenta a decollare. Tre sindaci? Sì, perché anche colui che ha preceduto Pacchin alla testa di Gandria ha qualcosa da dire.

Diego Luraschi è stato sindaco del paese per nove anni prima di Luca Pacchin. Ne sa qualcosa dei pregi e dei difetti di un 'gioiellino' prezioso ma intoccabile come il bel villaggio lacustre e delle difficoltà insite nella sua pubblica gestione. Ricorda Luraschi che la pianificazione del territorio a Gandria è iniziata nel 1988. Proprio quel terreno sul quale oggi il sindaco di Lugano ha progettato il complesso edilizio era allora una zona d'interesse comunale, gestita dal Comune. Lì era stata decisa l'edificazione di almeno 22 appartamenti, in parte finanziati da Cantone e Confederazione. « *Quell'idea – spiega Luraschi – ottenne i favori oltre che del Municipio anche delle preposte istanze superiori, sia cantonali che federali. Ma poi il credito per la progettazione venne bocciato dall'assemblea comunale* ».

Se ne rammarica? « *Sì, perché era stato concepito in modo che avesse il minimo impatto dal punto di vista paesaggistico, ma garantisse al paese di crescere demograficamente* » risponde Luraschi. Un'iniezione di vita, insomma, per una languida Gandria.

Quel che non è riuscito ieri all'ente pubblico, viene riprovato oggi dal privato.



Come s'inserisce nel paesaggio il complesso edificatorio dell'Archiconsult?