

Gandria, dell'enorme potere dei Pr

Adelio Scolari: 'Modifiche del piano regolatore solo per interesse pubblico superiore'. Isos poco considerato

È enorme il potere dei piani regolatori. La riflessione s'impone valutando quanto sta accadendo a Gandria con il discusso progetto di edificazione di quattro palazzine e un autosilo che porta la firma del sindaco di Lugano.

Il progetto non è contestato sul piano giuridico, ma su quello dell'impatto paesaggistico. Al di là del rispetto delle normative, ci si interroga sulla sensibilità dimostrata dalla massima autorità cittadina nel firmare, in qualità di architetto, una proposta edificatoria chiaramente osteggiata dalle autorità federali in materia di protezione del paesaggio (cfr. articolo sotto).

Gandria va salvaguardata: lo afferma sia il Dipartimento federale della cultura, sia lo stesso Consiglio federale. Va conservata com'è perché è un insediamento di altissimo valore (oltre che turistico) situazionale, spaziale e storico-architettonico, secondo l'Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere.

L'Isos L'Isos, risultato di trentennali rilevamenti e classificazioni di esperti, a livello cantonale e comunale ancora non gode della considerazione che meriterebbe. Giulio Foletti dell'Ufficio cantonale dei beni culturali così si è espresso lo scorso anno alla consegna dei volumi al Ticino: «L'Isos è uno strumento che insegna a chi si occupa della gestione degli insediamenti (politici e pianificatori) la ricchezza del nostro paesaggio».

Per Jean- Frédéric Jauslin, direttore dell'Ufficio federale della cultura responsabile della pubblicazione, non si tratta di fossilizzare gli insediamenti, ma piuttosto di armonizzare il loro passato e presente. Ciò vale anche per Gandria. Ma torniamo al potere dei Piani regolatori che sono in grado di creare enormi plus valori. Quel terreno di Gandria, non edificabile non valeva neppure 200 mila franchi, dipinto di rosso il suo prezzo sale ad almeno 5 milioni. Di colpo qualcuno, senza fatica, diventa multimilionario.

Non si torna indietro

Adelio Scolari commenta così lo strumento del Pr: « La pianificazione deve essere in grado di prevedere. Una volta reso edificabile un terreno, è difficile tornare indietro. Prendiamo il caso della Romantica: perché è stato stabilito che quella punta che s'insinua nel lago dovesse diventare edificabile? Una scelta che andava contestata a tempo debito, ora è tardi. Questi errori si pagano cari. Il dispositivo pianificatorio del Piano regolatore è legittimo, ma che ci si renda conto della sua portata ». Sono quindi scelte irreversibili? Ancora Scolari: «Sono possibili modifiche di Pr per un interesse pubblico superiore. Ma allora occorre risarcire le spese di progettazione sostenute fino alla licenza edilizia. Quando la modifica avviene in conseguenza a una domanda di costruzione, bisogna pagare i progetti divenuti inutili.

Il de-zonamento può comportare oneri rilevanti e il calcolo d'espropriazione materiale è complicato. Prima comunque deve essere stabilita la preponderanza dell'interesse pubblico sulla stabilità del diritto». **SPEL**

'Non c'è conflitto tra sindaco e architetto?'

Bill Arigoni, Piano Direttore alla mano, interroga il Governo

Puntuale e rapida è arrivata anche l'interrogazione parlamentare sul ' caso Gandria'.

A proporla – con il titolo ' Il sindaco di Lugano fa gli interessi di chi?' – il deputato socialista **Bill Arigoni**. Il parlamentare, come noto molto sensibile ai problemi ambientali, propone una serie di domande all'indirizzo del Governo cantonale muovendo dalle considerazioni espresse in due rapporti parlamentari votati dal Parlamento in questi ultimi dieci anni.

Il primo, passato in Gran Consiglio l' 8 novembre 1999, esprimeva importanti valutazioni sull'importanza dell'inventario federale Isos (che come noto contempla il Comune di Gandria come località degna di protezione); il secondo, firmato nel marzo del 2007 e approdato in Parlamento nel giugno dello stesso anno, riguardava l'adozione degli obiettivi pianificatori cantonali del Piano direttore. Ebbene entrambi, afferma Arigoni, dimostrano l'importanza del paesaggio nell'ambito del Patrimonio.

« *Con questa definizione si è voluto dire – scrive il deputato socialista – che in tutte le attività umane bisogna tenere conto del paesaggio che non è una coperta che va a coprire gli altri obiettivi del Piano Direttore* » . « *Quindi*

– prosegue Bill Arigoni – *c'è a chiedersi come possa il sindaco di Lugano, che nella sua funzione dovrebbe difendere gli interessi di tutta la popolazione, togliersi la giacca da rappresentante dei cittadini e mettere quella di architetto e per interessi privati presentare un progetto che va a rovinare un sito inserito nell'inventario Isos* » . « *La Romantica – conclude sconcolato Arigoni – non ha insegnato niente* » . Ed eccoli allora i quesiti posti dal granconsigliere al Consiglio di Stato: « *Non c'è un conflitto d'interessi tra Giudici sindaco e Giudici architetto? Come pensa di intervenire per bloccare questo possibile ulteriore intervento che andrebbe a rovinare il paesaggio lacustre già abbastanza degradato? Non ritiene che il villaggio/ quartiere di Gandria debba mantenere la sua caratteristica tanto apprezzata da molti turisti? Che senso ha votare degli indirizzi che valorizzano il nostro territorio se poi ci sono autorità comunali che pensano solo a piccoli interessi senza una visione globale del territorio?* » .



TI- PRESS

Una caratteristica tanto apprezzata dai turisti

Raccolta firme

Nel frattempo è stata inoltrata un'opposizione alla domanda di costruzione, opposizione che porta la firma di una ventina di persone. «*Sarebbero state molte di più se non avessimo dovuto raccoglierle in pochi giorni*» dicono i promotori. Motivo del 'no' è «*il mancato rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo di Gandria, citato nella Napr*». Si legge pure nella raccomandata inviata al Municipio cittadino che «*elementi con tetti piani e corpi scala in vetro non sono in sintonia e non hanno alcun riferimento con gli altri elementi caratteristici del nucleo*» e che «*sorgono dubbi per l'altezza del corpo monta-auto (...) completamente estraneo al luogo*». Si contesta infine la tardiva messa all'albo della domanda.