

No al progetto per la villa da tutelare

Un'opposizione per l'innalzamento di una casa inserita nella variante dei beni degni di protezione della Città

R.B.



La villa costruita nel 1929 in via d'Alberti che si vuole ristrutturare. Nel riquadro l'altezza raggiunta dalle modine

Mappale 1487. Detto così non dice molto, ma basta andare in via Vincenzo d'Alberti, numero civico 12, per capire che dietro ai numeri si nasconde un piccolo gioiellino. Non siamo di fronte a un capolavoro architettonico, ma la villa risalente al 1929, di progettista sconosciuto, è ben inserita in un contesto di case d'inizio secolo che a Lugano – città che ha fatto tabula rasa del suo patrimonio urbanistico – è sempre più merce rara. Anzi, *«l'isolato in questione, in stretta relazione con il parco di Villa Saroli e il Consolato d'Italia, è uno dei quartieri, che sorti nella prima metà del secolo scorso, si presenta meglio conservato, in armonico, seppur fragile, equilibrio tra edifici e giardini»* evidenzia chi obietta il nuovo disegno che i proprietari del mappale intendono realizzare.

Sì, ma qual è la notizia? Modine. Già, ma che tanto per una volta non annunciano una demolizione, bensì una ristrutturazione. Che è appunto contestata da alcuni vicini confinanti, i quali hanno fatto opposizione contro il progetto. Progetto che peraltro è firmato dallo studio Archiconsult, riconducibile a Giorgio Giudici, il sindaco architetto, o l'architetto sindaco, della città di Lugano. L'oggetto del contendere è la sopraelevazione prevista di tre metri d'altezza dell'edificio che, scrivono i ricorrenti, sebbene rispetti le norme vigenti, *«contrastava con lo studio pianificatorio in atto, ossia la variante del Piano regolatore di Lugano, Castagnola e Brè relativa ai Beni culturali d'interesse cantonale e locale»*.

Variante – che come si ricorderà – è stata voluta per preservare il preservabile: concretizzata in un messaggio municipale licenziato nel 2010 con la lista degli immobili degni di protezione, è ora ferma allo studio delle commissioni. E l'edificio in questione è stato proprio inserito in questo inventario sul quale il Consiglio comunale sarà chiamato a votare, si stima e si spera, al più tardi nel prossimo autunno.

Il documento municipale al riguardo del mappale 1487 è categorico: inserito in uno dei perimetri di valorizzazione (PV7), fissa fra le prescrizioni un'altezza massima di 10,50 metri. Insomma, secondo i ricorrenti, ce n'è abbastanza per fermare il progetto visto che con un piano in più si supererebbe il limite consentito.

Sì, ma le prescrizioni riguardano una variante di Piano regolatore non ancora approvata dal Legislativo e quindi, stando alle norme vigenti, la licenza edilizia potrebbe essere rilasciata? Abbiamo girato la domanda all'Ufficio tecnico di Lugano i cui funzionari spiegano così i termini della questione: *«Di principio, con una variante in corso, la decisione dovrebbe essere rimandata fino a quando il Cc non si sarà pronunciato sul documento. Solo se al termine di due anni dal momento della notifica della domanda di costruzione, la variante non sarà ancora stata votata, il Municipio potrebbe rilasciare la licenza sulla base delle norme attuali»*.

Per ora, insomma, ogni decisione dovrebbe essere sospesa. Un modo di agire coerente con lo scopo di tutelare da qualsiasi speculazione gli immobili di pregio. Senza questo "congelamento", ogni proprietario che si è visto inserire il proprio immobile nelle lista dei beni da proteggere, potrebbe sbarazzarsene velocemente, vendendolo a palazzinari per edificare uno stabile sicuramente più redditizio.

Non sembra essere questo il caso della villa di via d'Alberti che si vuole ristrutturare nel rispetto dell'architettura originale. Inoltre l'innalzamento di un piano porterebbe l'edificio a raggiungere le stesse altezze delle ville storiche con le quali convive fianco a fianco. Una concessione che per gli oppositori non va comunque fatta in quanto la legge prevede così e anche perché creerebbe un precedente con probabile «*effetto domino sull'isolato*» .