



**Società ticinese per l'arte e la natura**  
**Sezione ticinese di Heimatschutz**  
Casella postale 1146  
via Borghese 42  
6601 Locarno  
T 091 751 16 25  
[www.stan-ticino.ch](http://www.stan-ticino.ch)  
[info@stan-ticino.ch](mailto:info@stan-ticino.ch)

Posta A  
Lodevole  
Municipio di Lugano  
Piazza Riforma  
6900 Lugano

Locarno 22 maggio 2017

**Decisione del Consiglio di Stato no. 1617 del 12 aprile 2017 in merito alla variante di PR relativa ai beni culturali della sezioni di Lugano, Castagnola e Brè – Quartiere Montarina perimetro di valorizzazione no. 14 (PV14)**

---

Egregio signor Sindaco,  
gentile signora Municipale, egregi signori Municipali,

abbiamo preso atto della decisione del Consiglio di Stato sopra citata, segnatamente in merito al quartiere Montarina.

Abbiamo al contempo inoltrato al vostro Municipio un'opposizione (tuttora pendente e di cui vi alleghiamo copia) alla domanda di costruzione relativa ai mappali 1025 e 1026 RFD di Lugano. Essa prevede la costruzione di un palazzo di appartamenti, con la conseguente demolizione dei due edifici presenti sui mappali e la cancellazione dell'intero parco. Si tratta di un progetto che si estende su circa 4'000 mq nel quartiere di Montarina. Facevamo rilevare nell'opposizione segnatamente il mancato inserimento dei due mappali nel Perimetro di valorizzazione n° 14 (PV14), del tutto incomprensibile vista la conformazione del perimetro, e la demolizione di due edifici di pregio; in generale abbiamo sottolineato che il progetto contrasta con l'identità del quartiere. La problematica di Montarina vi è del resto ben nota.

Abbiamo pure segnalato la situazione al Dipartimento del territorio, vista l'imminenza - preannunciata dalla stampa - dell'emanazione della decisione del Governo sulla variante.

Il Consiglio di Stato, nella decisione di approvazione della variante di PR sopra indicata, ha approvato il Perimetro di valorizzazione n° 14 così come proposto dal Comune di Lugano. Il Governo cantonale ha tuttavia precisato testualmente: «*Lo scrivente Consiglio non può esimersi dal ricordare in questa sede l'invito rivolto al Municipio cittadino da parte del Consiglio comunale (cfr. risoluzione della seduta del 12 settembre 2011) a "riesaminare i PR e gli indici attualmente vigenti nelle diverse sezioni al fine di armonizzare l'urbanistica e la valorizzazione dei beni culturali". A trent'anni dall'approvazione del PR di Lugano sarebbe infatti opportuno procedere a una revisione della pianificazione di alcuni settori della città, in particolare proprio a Montarina, dove sorse a partire dal 1910 ca. la "città giardino" promossa e in gran parte realizzata dall'arch. Americo Marazzi. In particolare sarebbe più che opportuno evitare la sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di*

*appartamenti contemporanei di grande volumetria, che inevitabilmente comportano un profondo cambiamento dell'originale tessuto urbanistico del quartiere, modificando la tipologia edilizia dell'edificato (da palazzine e ville e case d'appartamento di grandi dimensioni) provocando così l'erosione della sua identità».*

Va da sé che l'edificazione secondo la domanda di costruzione ai mappali 1025 e 1026, che sono stati esclusi senza che si trovi specifica motivazione dal PV14, ma che chiaramente costituiscono parte integrante e qualificante della "città giardino" a cui fa riferimento il Consiglio di Stato (con il loro parco e le loro ville su una superficie è di 4'000 mq, come si è detto), comprometterebbe gravemente l'obiettivo pianificatorio indicato dal Governo. Vi è quindi concretamente urgenza che sia adottata una misura specifica di salvaguardia della pianificazione (art 56 segg. LST).

Si noti che la costruzione prevista ai mappali 1025 e 1026 vanificherebbe la protezione ribadita dal Governo anche sui mappali 1319, 1611 (ricorsi n° 15, 16 per esempio – pag. 149 segg. della decisione sopra citata) I mappali sono inoltre confinanti con i fondi su cui sorgono gli edifici direttamente protetti, L47, L48, L49. Non è quindi senza forte significato il richiamo del Consiglio di Stato al PV 14, sopra citato (letto anche nel contesto dell'intera documentazione e in particolare del pto 3.9.7. da pag. 43).

Si potrebbe pensare che l'approvazione del PV14 (come di altri) chiuda il discorso della pianificazione di quei comparti e della salvaguardia dei beni culturali e della sostanza edilizia in generale. Non è evidentemente il caso.

Il Consiglio di Stato, nella risoluzione impugnata, ricorda:

- che il PR di Lugano è ormai vecchio di 30 anni;
- l'invito del CC del 2012 formulato al Municipio di «*riesaminare i PR*», segnatamente «*al fine di armonizzare l'urbanistica e la valorizzazione dei beni culturali*»
- esprime quindi l'evidenza che «*sarebbe infatti opportuno procedere ad una revisione della pianificazione in alcuni settori della città, in particolare proprio a Montarina*»

In merito al quartiere di Montarina, il Governo rende attento il Comune che l'approvazione del PV14 non impedisce «*l'erosione della sua identità*» e che «*sarebbe più che opportuno evitare la sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di appartamenti contemporanei di grande volumetria [...]*» Non era compito del Consiglio di Stato visti anche i lunghi tempi di approvazione, né di sostituirsi in questo compito all'autorità di pianificazione (il Comune), né di non approvare perimetri che, pur in modo insufficiente, pongono comunque dei limiti ai fini della salvaguardia. È chiara però l'esigenza posta dal Consiglio di Stato di un ulteriore intervento deciso e puntuale su taluni comparti.

Questa esigenza che l'autorità superiore pone al Comune, autorità di pianificazione, non può attendere la revisione del PR di cui è appena iniziato l'iter (il Consiglio di Stato parla del resto espressamente di «*alcuni settori della città*», quindi di interventi puntuali che, per il pericolo che vadano persi dei valori, va attuato separatamente);

Trattandosi di porre argini alla distruzione e ad una edificazione non rispettosa dei valori attualmente riconosciuti, neppure si può contare sulla sola sensibilità o autoregolamentazione del proprietario.

**Si impone quindi una misura di salvaguardia della pianificazione, che per il quartiere di Montarina, altro non ci pare poter essere che l'istituzione di una Zona di pianificazione ai sensi dell'art 57 LST.**

L'interesse pubblico, dopo quanto peraltro affermato dal Governo, basato su materiale anche storico reperibile è pacifico; l'esigenza di una misura immediata di questa natura è

pure pacifica. Va delimitato il comprensorio. Non si vedono problemi particolari a stabilire la «*scheda descrittiva che ne stabilisce i contenuti, gli scopi, gli effetti e la durata*».

La STAN è a disposizione per un colloquio, anche in tempi brevi e per fornire il materiale che dovesse mancare al Municipio, e si riserva di fornire informazioni pubbliche su questa nostra richiesta e di intervenire per garantirne l'attuazione.

Evidentemente, vanno adottate misure per le domande di costruzioni in corso. Del resto ora che il Consiglio di Stato ha indicato chiaramente quali sono gli scopi pianificatori «*più che opportuni*» da attuare, anche i privati sono interessati ad avere una chiarezza in merito e a non scontrarsi con opposizioni a domande di costruzioni, eventualmente anche di competenza dell'autorità cantonale ai sensi dell'art 109 cpv. 1 lett. c) LST (*Il Cantone applica il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nell'esame delle autorizzazioni a costruire che riguardano le zone edificabili, se il progetto comporta un impatto paesaggistico significativo*) se non sussiste una zona di pianificazione che dia indirizzi chiari.

Vogliate gradire i nostri migliori saluti.

### **Società ticinese per l'Arte e la Natura (STAN)**

Sezione ticinese di Heimatschutz

Il Presidente:

Il Segretario:

Antonio Pisoni

Tiziano Fontana

Allegata:  
citata