

Locarno, 10 febbraio 2020

COMUNICATO STAMPA

La STAN, Società Ticinese per l'Arte e la Natura, ha deciso di interporre opposizione contro il rilascio dell'autorizzazione a demolire gli edifici abitativi sui fondi mappali n.i 934 e 1396 di Lugano centro. Di seguito le ragioni addotte per chiedere al Municipio di Lugano di respingere la domanda.

La domanda di demolizione e sistemazione a verde è da bocciare per tre categorie di motivi:

1. Giuridico (LE e Lst):

L'istanza lede la Legge edilizia che esige che i cambiamenti importanti dello stato fisico dei fondi debbano essere, semmai, autorizzati sulla scorta di progetti che dimostrino la situazione alla quale si tende dopo l'intervento. Nel caso specifico l'istanza non reca alcuna documentazione grafica per mostrare quale sarebbe l'annunciata "sistemazione a verde", né, tantomeno quale sarebbe la configurazione finale del ripido pendio sul quale oggi sorgono i due edifici.

L'istanza, dunque, si scontra con la giurisprudenza del TCA, secondo la quale operazioni di demolizione all'interno di una zona edificabile, senza la contemporanea presentazione di un progetto di edificazione, per di più senza produrre una riga di motivazione, non sono atti accettabili.

L'istanza lascerebbe credere che la sistemazione a verde sarebbe lo stato finale, senza intenzione di erigere, a breve o a lunga scadenza, uno o più edifici sostitutivi.

Questo genere di intervento, non sfugge al significato degli art. 104 della LST e 100 RLst e, pertanto, l'istante deve dimostrare, siccome non lascia trasparire una volontà di ricostruzione immediata, che lo stato dei fondi, sistemato a verde, si inserisce nel contesto paesaggistico che è il suo, in modo "**ordinato e armonioso**".

2. Pianificatorio

È innegabile, che, da qualche tempo si assiste ad un rinvigorirsi della sensibilità popolare nei confronti del retaggio storico architettonico, come si è visto per esempio con il deposito ARL di Viganello.

Proprio per questo motivo la STAN chiede al Municipio di Lugano di dare avvio a una variante pianificatoria per completare la lista dei beni culturali da proteggere nel Centro di Lugano.

Infatti, nella prima Proposta di tutela, del 2006, stesa dall'Ufficio cantonale dei beni culturali, si legge: " «[...] *Considerati la struttura urbanistica del comparto e il suo stato di conservazione, vi sono le condizioni per proteggere tutte le ville di pregio presenti sulla Salita stessa, mettendole in relazione con il Convento* ».

Il Comparto Salita dei Frati era definito "**zona sensibile**". In effetti, oggi, solo la villa al mappale 935, (cosiddetta Colombaia, progettata dall'arch. Camenzind), attigua alle due ville Colombo, è protetta mediante il PR.

Non c'è chi non veda, tuttavia, che è privo di senso culturale tutelare una villa su 8, pur essendo tutte di valore architettonico simile, poiché la demolizione progressiva di quest'ultime danneggerebbe irreparabilmente la qualità abitativa di quella rimanente e l'immagine del Convento. Concetto, questo, suffragato dalla recente dottrina giuridica. La STAN è consapevole che il Piano delle zone e le NAPR dell'attuale PR di Lugano non si oppongono alla demolizione degli stabili qui in questione e permettono di sostituirli con edifici di mole e altezze ben superiori (R7) a quanto oggi presente.

Ciò nondimeno, questa Associazione ritiene che il PR di Lugano, che data degli anni 80 del secolo scorso, è per molti versi obsoleto. Esso si ispirava, allora, ad una **mentalità che privilegiava l'aspetto quantitativo a scapito della qualità**, l'opportunismo economico a danno della sedimentazione storica e della qualità del paesaggio. A norma di legge avrebbe dovuto essere aggiornato da molto tempo, ai sensi dell'art. 21 LPT, siccome l'elenco dei testi di livello gerarchico superiore, entrati in vigore successivamente e che hanno cambiato notevolmente quadro di riferimento etico e giuridico è ben nutrito. Si allude principalmente alla LST, al Piano direttore cantonale e all'ISOS. Quest'ultimo è il documento scientifico federale che in materia di protezione del paesaggio e dei beni culturali dovrebbe costituire base decisionale per tutte le Autorità, riconosciuta come tale anche dal Tribunale federale.

3. Culturale

Strettamente legato al motivo pianificatorio vi è quello culturale.

A pag. 30 del Volume ISOS Luganese 2, si può prendere conoscenza della valutazione specifica del comparto 8.2 definito attorno alle diverse ville, come quelle che qui ci interessano. L'ISOS conclude con la notazione massima e l'obiettivo di salvaguardia della sostanza architettonica esistente.

A pag. 63-64, poi si legge la descrizione storica: *«Il Convento dei Cappuccini e insieme di ville in pendio a valle della stazione [...] oltre a una forte solidarietà spaziale e topografica, stabiliscono, grazie ai loro oggetti, una coesione che deriva dal linguaggio architettonico elevato, pur di epoche diverse e di oggetti con diversa destinazione. Le ville, di grande impronta signorile, sono distribuite sul terreno in pendenza senza una precisa disciplina che non sia quella imposta dalla topografia e dalla ricerca dello sguardo verso lago. Anche l'alberatura corrisponde al decoro degli edifici. [...]».*

Non c'è dubbio che in questo comparto, ancora prevalentemente ben conservato, siamo al cospetto di un pregevole esempio di urbanistica signorile, ispirata ai canoni inglesi della "città giardino" che merita indubbiamente di essere conservato, valorizzato e tramandato in quanto tale.

Il discorso si fa ancora più preciso quando si ponga mente al personaggio che disegnò la bella villa del fondo mapp. N 934. Si tratta di Otto Maraini (1863–1944), architetto di grande talento che operò con successo non solo a Lugano, ma anche a Roma, dove realizzò, in particolare la villa Maraini che oggi ospita l'Istituto Svizzero.

Alla STAN sembra che rispettare la maestria dell'architetto, ma anche quella di tutti gli artigiani che con il loro saper fare hanno permesso al disegno di materializzarsi, sia un atto dovuto per assicurare un futuro a un glorioso passato.

La STAN, viste le valutazioni e le raccomandazioni dell'ISOS per il comparto Salita dei Frati e le norme legali violate nell'istanza, auspica vivamente che le Autorità di giudizio respingano la domanda di demolizione delle due ville Colombo.

Per maggiori informazioni rivolgersi all'arch. Benedetto Antonini,

Tel. 079/239 95 63,

indirizzo e-mail: benedettoantonini27@yahoo.com