



MUNICIPIO

Lugano, 18 settembre 2014/MOS/ROF/bsu
centro inf.: 240.0

ris. mun.: 11/09/2014

R Suisse

Egregio architetto
Claudio Lo Riso
Via San Salvatore 2
6900 Paradiso

Oggetto: mappali no. 216, 217, 229, 230 e 728, sezione Gandria; Piano di quartiere /
diniego Licenza Edilizia

Egregio architetto Lo Riso,

in qualità di istante della domanda di costruzione le comunichiamo che nella seduta del 11 settembre 2014 il Municipio **ha risolto di negare la licenza edilizia per il piano di quartiere** ai mappali 216, 217, 229, 230 e 728 di Lugano, sezione Gandria in considerazione dei seguenti motivi:

- i Servizi generali del Dipartimento del territorio hanno interposto opposizione all'approvazione del Piano di quartiere mediante l'Avviso cantonale n° 85794 del 26 marzo 2014 il quale, in base dell'art. 7 cpv. 2 LE, è vincolante per il Municipio. L'opposizione cantonale, che riguarda il diritto cantonale e quello federale delegato, viene qui integralmente richiamata ed è allegata alla presente risoluzione;
- il Piano di quartiere si pone inoltre in conflitto con il Piano Regolatore della sezione di Gandria in particolare con l'articolo 20 NAPR per quanto attiene al rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo di Gandria.
Nel merito le significhiamo che gli elementi caratteristici dell'architettura spontanea del nucleo Gandria sono tra gli altri i tetti a falde, le facciate piene interrotte da finestre di diverse dimensioni articolate sulla verticale, gli scorci tra gli edifici che lasciano intravedere il lago, senza dimenticare la trama organica del tessuto edilizio frutto dell'unicità di ogni singolo edificio.
Il progetto planivolumetrico con i tetti piani e praticabili, il fronte unitario con grandi aperture verso il lago scaturito dell'unione di due moduli addossati l'uno all'altro senza scorci che frammentano il tessuto edilizio contrasta con gli aspetti architettonici evidenziati in ingresso.

Si ritiene pure che il prospettato complesso edilizio sia irrispettoso delle caratteristiche paesaggistiche e morfologiche del luogo, viste le sproporzionate opere di scavo e di sistemazione del terreno previste, le quali pongono chiaramente dei problemi di impatto ambientale nel delicato contesto del nucleo storico del villaggio. In sintesi il Piano di quartiere non presta sufficiente attenzione agli equilibri territoriali, che nella fattispecie cedono il passo alle mere esigenze di sviluppo immobiliare.

Ritenuto quanto sopra il Municipio ritiene il progetto non conforme ai disposti dell'articolo 20 delle Norme d'applicazione del Piano Regolatore della sezione di Gandria. Tale disposto normativo permette l'edificazione delle particelle in oggetto, ma il progetto qui in esame non permette di ritenere soddisfatti i suoi requisiti di rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del Nucleo storico di Gandria.

Le opposizioni inoltrate entro i termini di pubblicazione sono evase ai sensi dei considerandi.

Tassa: fr. 10'000.-- (art. 19 Legge edilizia).

Spese per spedizione avvisi di pubblicazione: fr. 25.-- (art. 19 Legge edilizia).

Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni dall'intimazione.

Con stima.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Avv. M. Borradori

Il Segretario:

lic. jur. M. Delorenzi

Allegati:

- . opposizione dipartimentale no. 85794 del 26 marzo 2014;
- . progetto non approvato.

C.p.c.:

Progettista - Proprietari - **OppONENTI** - Dicastero Edilizia Privata - Contabilità DT - Polizia Comunale - AIL - Dipartimento del Territorio Bellinzona