

Carlo Zoppi
Consigliere comunale

Lodevole Ufficio Presidenziale del
Consiglio Comunale di Lugano
Palazzo Civico
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano

Berna: 26.09.2017

Il suolo è un bene raro che occorre utilizzare con cura

Correggere una situazione paradossale causata dal vetusto piano regolatore di Pambio

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

I fatti in breve

Lo scorso mese di luglio il Consiglio comunale di Lugano ha approvato il credito per il nuovo masterplan unitario. Saranno necessari sicuramente ancora diversi anni prima che il nuovo piano regolatore unitario entri in vigore. Con il nuovo masterplan si vuole integrare le linee direttive di sviluppo del polo luganese per i prossimi 15-20 anni, orientare lo sviluppo della Città valorizzando i suoi punti forti e ottimizzare l'uso del territorio dotando progressivamente la Città di un piano regolatore sistematico e coordinato. Fino ad allora le vigenti regolazioni risultano insufficienti per garantire una corretta pianificazione che garantisca i principi di sostenibilità e progettualità sanciti dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio¹. Ci troviamo in una situazione di transizione nella quale amministrazione e politica devono evitare la costruzione selvaggia di edifici che renderanno in futuro problematico uno sviluppo coordinato della Città.

Gli esempi di zone a rischio sono innumerevoli, dai nuclei pregiati come quello di Gandria al martoriato Pian Scairolo, dove ogni giorno gli abitanti subiscono gli effetti negativi di una mancata pianificazione.

La zona toccata

Con la presente mozione ci riferiamo all'attuale "zona di nessuno" fra Loreto e Pambio-Noranco (confronta allegato), a confine con la semiautostrada che collega il centro a Lugano Sud e il Comune di Paradiso. L'area è suddivisa su quattro comparti: tre di Lugano (Pambio, Pazzallo e Loreto) e uno di Paradiso, fatto che rende difficile una visione urbanistica d'insieme.

¹ Legge federale sulla pianificazione del territorio: <https://www.admin.ch/opc/it/classified-compilation/19790171/201601010000/700.pdf>

Come realizzato a suo tempo per il Pian Scaiolo, riteniamo che anche qui si dovrebbe istituire una zona di pianificazione e prevedere un riordino, attraverso un concorso d'urbanistica, considerata anche la possibilità che questa zona sarà toccata dal prolungamento di Alptransit verso sud.

Il comparto è già stato troppo vittima dell'avidità degli impresari del cemento, coadiuvati dalle compiacenti autorità comunali pronte a svendere il proprio suolo pur d'incassare qualche imposta in più. Prova ne è il San Salvatore, dove cassoni di cemento pittoreschi, affamati di superfici edificabili, hanno poco a poco mangiato il fianco della montagna in un'arrogante scalata che non sembra aver fine.

In particolare in zona Corona a ridosso del complesso monumentale della chiesa di San Pietro di Pambio, sul mappale n. 80 permane una difficilmente giustificabile destinazione residua prevista dal vecchio PR di Pambio risalente agli anni '80. Essendo calata l'attività attuale sul sedime, esiste una concreta possibilità di cambiamento di destinazione ed evitare un nuovo scempio edilizio in un contesto paesaggistico già fortemente compromesso che non può sopportare ulteriore traffico.

Con la seguente Mozione chiediamo pertanto al Municipio di Lugano di avviare al più presto una variante di PR per dezonare il sedime del Corona conferendogli una destinazione agricola, rendendolo maggiormente coerente con l'azzoneamento delle parcelle circostanti al fine di non compromettere eventuali adattamenti necessari per il riordino viario e lo sviluppo futuro della porta sud della nostra città.

Vi sono diversi motivi per farlo:

- 1) La vicinanza del bosco e la pendenza che rendono impossibile un'edificazione corretta secondo le norme vigenti.
- 2) La distanza ridotta dall'autostrada e il carico fonico eccessivo sia per attività di lavoro sia per abitazione.
- 3) Il rischio concreto di aggravare ulteriormente la situazione viaria aggiungendo generatori di traffico in una zona sottodotata d'infrastrutture per la mobilità.
- 4) La vicinanza con un comparto sensibile come la chiesa di Pambio, già abbastanza deturpata dalle costruzioni circostanti.
- 5) La creazione di una zona omogenea, idonea per lo sviluppo futuro d'insediamenti coerenti con la pianificazione del PR unico.

Cosa dice la legge sul tema pianificazione

Visti l'aumento della popolazione, il crescente fabbisogno di superfici abitative, commerciali e infrastrutturali, e in considerazione delle mutate abitudini della popolazione, in Svizzera si costruisce senza sosta. Si assiste così alla perdita di terreni coltivati. Ogni anno viene ad esempio edificata una superficie pari alle dimensioni del lago di Morat².

Le nostre richieste trovano sostegno all'interno della legislazione vigente attualmente. La legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (LALPT) prevede le seguenti regole:

² Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC):
<https://www.uvek.admin.ch/uvek/it/home/datec/votazioni/votazione-lpt/il-suolo-e-un-bene-raro.html>

LAPT

Durata, verifica, modifiche e adattamenti

Art. 23

1 Il piano direttore ha una durata indeterminata. Esso è sottoposto a verifica globale, di regola, ogni dieci anni.

2 Esso può essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esige, in particolare in caso di mutate condizioni o di nuovi compiti o quando sia possibile una soluzione complessivamente migliore. La procedura è quella prevista per l'adozione.

Art. 25

Il piano regolatore è inteso in particolare a:

- a) organizzare razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune, in modo che il suolo sia utilizzato con misura;
- b) realizzare gli obiettivi e i principi pianificatori degli articoli 1 e 3 della legge federale, come pure gli obiettivi pianificatori cantonali del piano direttore cantonale;
- c) predisporre le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento e una corretta protezione ambientale.

Verifica e modifiche Art. 41

1 Il piano regolatore è sottoposto a verifica, di regola, ogni dieci anni.

2 Esso può essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esige, con la procedura prevista per l'adozione.

3 Il Consiglio di Stato fissa la procedura per modifiche di poco conto.

Da considerare in particolare il capitolo 4, titolo 3 "Misure di salvaguardia della pianificazione": Zona di pianificazione

Art. 58

1 La zona di pianificazione può essere stabilita per comprensori esattamente delimitati se conflitti con i principi pianificatori o problemi particolari relativi all'uso del territorio lo giustificano.

2 Essa può essere in particolare stabilita se i piani mancano o se devono essere modificati.

Art. 60

1 La zona di pianificazione è stabilita e adottata, nell'ambito delle relative competenze pianificatorie, dal Municipio sentito il Dipartimento oppure dal Consiglio di Stato sentiti i Municipi interessati.

Art. 63

1 La zona di pianificazione è vincolante per ognuno.

2 All'interno della zona di pianificazione è vietato ogni intervento che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione.

3 Le domande di costruzione in contrasto con gli obiettivi del piano sono decise negativamente oppure sono sospese, al massimo fino alla scadenza della zona di pianificazione.

Conclusione

La gestione del territorio attuale rispecchia gli squilibri economici e le discriminazioni presenti nella nostra realtà locale. Nonostante il rischio ormai imminente di bolla speculativa, a Lugano come in altri comuni continuiamo ad utilizzare lo spazio a disposizione per costruire appartamenti di lusso (che facilmente resteranno vuoti) e altri edifici di dubbia utilità, lasciando in secondo piano le esigenze reali della popolazione.

Il dezonamento dei mappali in questione non mira a inibire l'evoluzione del Comune, bensì a favorire uno sviluppo armonioso che non comprometta il futuro della porta sud. Uno degli obiettivi promossi dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio è quello di assicurare un utilizzo parsimonioso del suolo (un bene non rinnovabile). In considerazione dell'importante urbanizzazione avvenuta questi ultimi decenni, occorre quindi regolare il consumo di nuove superfici, in determinati casi anche facendo marcia indietro rispetto a decisioni prese in passato. L'interesse pubblico alla protezione del sito, assicurandone l'armonioso sviluppo, è così manifesto da non lasciare intravedere, in nessun caso, un sovvertimento della ponderazione degli interessi pubblici e privati.

Alla luce di quanto riportato sopra, i firmatari della presente mozione chiedono al legislativo di risolvere nel seguente modo:

1. La mozione è accolta
2. Che il Municipio faccia i passi necessari per intraprendere assieme al comune di Paradiso l'istituzione di una zona di pianificazione nella "zona di nessuno" fra Pambio, Pazzallo, Loreto e Paradiso
3. Che venga adottata subito una variante di PR per dezonare il mappale n. 80 e renderlo agricolo come quello retrostante.
4. Che venga presentato a corto termine un credito per la pianificazione dell'intero comparto attraverso un concorso di progettazione, così da poi attuare una variante di piano regolatore complessiva.

Ringraziando per l'attenzione e la cortese collaborazione porgiamo cordiali saluti.

Fronte progressista unito

socialisti – ecologisti – marxisti - indipendenti

Carlo Zoppi

Nicola Schoenenberger

Jacques Ducry

Fausto Gerri Beretta Piccoli

Raoul Ghisletta

Marco Jermini

Antonio Bassi

Simona Buri

Tessa Prati

Demis Fumasoli

Nina Pusterla

ALLEGATI

Zona indicata nella mozione

ENTILINO

