

Lodevole
Municipio della città di Lugano
Palazzo Civico
6901 Lugano

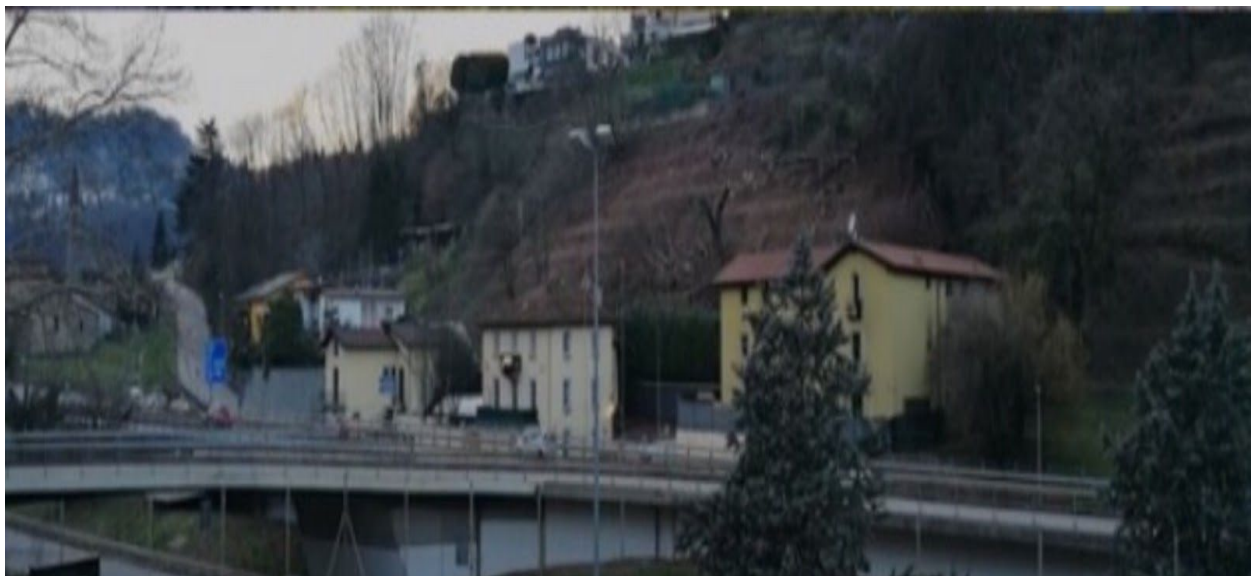
Lugano, 27.3.2018

Interpellanza

"Futuro Pambio, sviluppo armonico?"

Onorevole Signor Sindaco,
Onorevole Signori Municipali,

in riferimento alla domanda di Costruzione presentata dalla Kastef SA inerente la “*Domanda di Costruzione sul fondo mappali 79 e 80 RFD Lugano sezione Pambio-Noranco*”, il progetto prevede la demolizione degli edifici esistenti sul fondo mappale no. 80 RFD Lugano Sezione Pambio – Noranco, e la nuova edificazione di un immobile a carattere commerciale sul medesimo sedime.



(Situazione attuale)



(Situazione futura dal “rendering” progetto)

Innanzitutto notiamo che nei piani di progetto, non sono indicate chiaramente le linee di allineamento richieste nell'**art. 35 bis13 delle Norme d'attuazione del Piano Regolatore NAPR** (*) vigenti, pertanto risulta difficilmente valutabile se esse siano realmente rispettate. Il genere di presentazione delle varie tavole confonde e induce ad una difficoltà di valutazione che si potrebbe tramutare in errori di comprensione del progetto. Pure poco chiare sono le disposizioni in merito nelle NAPR, che indicano unicamente una volumetria edificabile. Ciò è in contrasto con le disposizioni richieste dalla nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) entrata in vigore negli scorsi anni (*aggiornata dal 1° gennaio 2018*), alle quali i comuni e il cantone avrebbero già dovuto adeguarsi qualche anno fa. Tra l'altro a Lugano ci sono diversi ricorsi provenienti da questo cavillo formale che bloccano anche delle domande di costruzioni, fra le quali, ad esempio, il nuovo stadio di Cornaredo.

Nel progetto delle canalizzazioni esiste una discrepanza tra le tavole e la relazione tecnica inerente il tipo di canalizzazione esistente in loco. Inoltre non è presente una comprova (calcolazione) del dimensionamento delle canalizzazioni proposte a progetto. Vista la grande superficie coperta, e la derivante portata d'acqua meteorica durante le fasi temporalesche, la canalizzazione esistente potrebbe non essere adeguata alla nuova situazione.

L'insediamento progettato prevede un'affluenza di circa 650 veicoli al giorno - ai quali vanno aggiunti i mezzi pesanti per l'approvvigionamento del supermercato - che devono transitare tutti da Strada da Curona / Strada da Pambi, strade di quartiere con limitazione della velocità a 30 km/h. Da notare che la zona è accessibile con una curva a gomito in corrispondenza della vicina chiesa dalla bretella autostradale.

Questo numero di veicoli andrà ad aumentare il carico circolatorio attuale di circa il 38%, generando di fatto un grave conflitto con il concetto di strada di quartiere. Inoltre causerà enormi difficoltà di accesso al mappale 26 (agricolo) che deve restare accessibile senza alcun

disagio (anche in fase di cantiere) per poter garantire il suo mantenimento a verde con attività agricola, almeno come fatto finora.

Da quanto si deduce dai piani presentati, nella parte a monte del progetto risulta una parete di altezza pari a 19.75 metri sovrastata dal pendio del terreno esistente. Un intervento di tali dimensioni desta sicuramente molta preoccupazione, in particolare per quel che concerne la stabilità della struttura sia in fase di costruzione, sia in fase di eventuale esercizio del supermercato.

L'intervento progettato potrebbe essere estremamente difficile da realizzare senza arrecare danni alle proprietà circostanti - e anche al bosco e al riale presenti - in caso di complicità geologiche o idrogeologiche. L'art. 31 della legge edilizia LE (*) impone la garanzia di stabilità e solidità, che qui non sembra essere data.

L'art. 14 LE (*) indica che i terrapieni o opere di sostegno superiori a 1.5 m di altezza sono da considerare come corpi di fabbrica (commentario Scolari LE pg. 111). Questo significa che dai muri contemplati nel progetto ai terreni dei vicini devono esserci le distanze minime imposte dalla legge.

Infine in base all' Art. 2 delle Norme d'attuazione del Piano Regolatore (PR) del Comune di Lugano (sezione di Pambio Noranco) che hanno lo scopo di provvedere principalmente ad : (a.) all'organizzazione del razionale del territorio e allo sviluppo armonico del Comune.; (b.) alla tutela della salubrità, della sicurezza, dell'estetica e di altre esigenze d'interesse pubblico nel campo delle costruzioni; (c.) alla tutela e all'avvaloramento del paesaggio in genere, delle bellezze naturali e dei monumenti in particolare, con questo progetto queste norme non pare saranno rispettate.

Fatte queste premesse alla luce di quanto sopra, e per la facoltà concesse dalla LOC e dal Regolamento Comunale chiediamo all'Onorevole Municipio:

- Il progetto presentato prevede un muro di sostegno in corrispondenza del riale che scorre al confine. Chiediamo al lodevole Municipio se i servizi cantonali competenti si sono espressi in base alle leggi in vigore, come previsto nell'art. 28 NAPR?
- Le disposizioni dell'art 35 bis 13 punto 3 della legge edilizia prescrive che l'altezza massima del fabbricato non deve superare i 14 m. Il Municipio può confermare che tale disposizione sarà rispettata?
- Le distanze minime tra i muri di altezza superiore a 1,5m e i terreni confinanti sono rispettate?
- Considerando che a Lugano già ci sono ricorsi che bloccano diversi progetti a causa della LPT, come può conciliare il lodevole municipio la domanda della Kastef SA con la nuova LPT federale entrata in vigore negli scorsi anni?

- Non ritiene il Municipio che la domanda contrasti con gli art. 36 (posteggi comodamente accessibili e utilizzabili) e art. 37 (gli accessi devono consentire buona visibilità) delle NAPR?
- In caso di forti precipitazioni (che avvengono sempre più frequentemente) le canalizzazioni esistenti sono adeguate alla costruzione prevista dalla domanda di costruzione?
- Il terreno agricolo del mappale 26 sarà accessibile normalmente anche durante il cantiere?
- È stato appurato se nella fase di demolizione dell'attuale immobile ci si troverà in presenza di sostanze pericolose come l'amianto e il PCB (questo ultimo è un inquinante persistenti dalla tossicità che in alcuni casi si avvicina a quella della [diossina](#))?
- È stata allestita una perizia fonica? Se sì, con quali risultati?
- È stata allestita una perizia geologica? Se sì, con quali risultati?
- È stata allestita una perizia idrogeologica? Se sì, con quali risultati?
- Con questo progetto viene rispettato l' Art. 2 delle Norme d'attuazione del Piano Regolatore (PR) del Comune di Lugano (sezione di Pambio Noranco) in tutti i suoi punti?

In attesa di una Vostra rigorosa e puntuale risposta, (se possibile in linea con il Regolamento Comunale),

Porgiamo distinti saluti

Sara Beretta Piccoli

....

....

(*) Link leggi:

- Regolamento d'applicazione Legge Edilizia (RLE)
<https://www3.ti.ch/CAN/REggi/public/raccolta-leggi/legge/numero/7.1.2.1>
<https://www3.ti.ch/CAN/REggi/public/index.php/raccolta-leggi/legge/vid/231a>
- Norme d'attuazione del Piano Regolatore (NAPR) Pambio
http://leggi.lugano.ch/.servlet/lugano-site-leggi/downloadWs?name=lor_tmp_16.2_a4.pdf&unid=C14498875667B42BC1257DCB0050B20C&type=pdf
- Ordinanza corsi d'acqua (OPAC)
<https://www.admin.ch/opc/it/classified-compilation/19983281/index.html>