

PS Lugano  
Via Canonica 3, Lugano  
Casella postale 4206  
6904 Lugano  
[info@ps-lugano.ch](mailto:info@ps-lugano.ch)

Lugano: 25.05.2022

## OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA CONSULTAZIONE VARIANTE PR DI LUGANO, SEZIONE CASTAGNOLA E BRÈ, PER IL COMPARTO "VILLA FAVORITA" INDETTA DAL MUNICIPIO DI LUGANO.

Egregi Signori, gentili Signore

Con la presente portiamo all'attenzione del Lodevole Municipio di Lugano le osservazioni inerenti alla variante PR di Lugano, sezione Castagnola e Brè per il comparto "Villa Favorita" della Sezione socialista di Lugano e dal Gruppo in CC PS/PC. La Variante di PR oggetto delle presenti osservazioni, pubblicata dall'11/4 al 24/5 2022, è stata elaborata per dare seguito alla Risoluzione del Consiglio Comunale (CC) del 11/11/2013 in merito alla Mozione 3123 "La Città acquista e valorizza Villa Favorita" inoltrata da Martino Rossi (per il Gruppo PS) il 10/9/2004.

### Il passaggio in Consiglio comunale

Il dispositivo di voto proposto al Consiglio comunale era così composto:

1. **La Mozione no. 3123 è parzialmente accolta.**
2. **Il Municipio prosegue la discussione con la proprietaria e il detentore del diritto di compera e intraprende ogni altra misura necessaria (variante di PR, iscrizione di un diritto di passo pubblico, acquisto, esproprio) per conseguire l'obiettivo della pubblica fruizione del viale a lago e di parte del parco (mappale 291), come pure di un collegamento con Via Cortivo.**
3. **Il Municipio si attiva al fine di ottenere una partecipazione finanziaria, contributo o sussidio da parte del Cantone e/o di altri Enti.**
4. **Il Municipio presenta, entro 2 anni al più tardi, un messaggio per l'adozione delle misure di competenza del Consiglio comunale.**

La risoluzione era stata concertata dal firmatario della mozione con il Municipio (vedi lettera del Municipio ai Consiglieri comunali del 7/11/2013) per integrare la proposta del Rapporto di minoranza della Commissione della pianificazione e quella del Municipio presentata nelle sue "Osservazioni del Municipio ai rapporti di maggioranza e minoranza della Commissione della Pianificazione del territorio alla mozione no. 3123 del 10 settembre 2004 dell'On. Martino Rossi, concernente l'acquisto e valorizzazione di Villa Favorita", del 5/7/2013 (vedi oss. Modifica PR Villa Favorita, Martino Rossi, 12.05.2022). Da notare che la votazione finale della stessa ha raccolto l'adesione di tutti i gruppi politici in CC ed è stata approvata con 56 voti favorevoli, o contrari, o astenuti.

## **Variante di PR "Villa Favorita": la "Promenade Favorita"**

La Variante pubblicata è illustrata nel Rapporto di pianificazione (Mauro Galfetti, marzo 2021) elaborato su mandato del Municipio. Il Rapporto (pag. 7) ricorda che il Consiglio di Stato, con risoluzione del 2/4/2014, ha istituito una Zona di pianificazione cantonale per il comparto di Villa Favorita con, fra le altre, le motivazioni seguenti:

"D'intesa con il Municipio dovranno pure essere verificate e definite le condizioni per realizzare una passeggiata pubblica a lago, come pure quelle per la pubblica fruizione del Parco, o di parte di esso. Il Consiglio di Stato ha preso atto di questi intendimenti, condivisibili e conformi agli obiettivi di Piano direttore (cfr. scheda P7). (...)

Obiettivi: (...)

- Creazione di un percorso pedonale pubblico a riva lago;
- Valutazione della possibilità di estendere la passeggiata a lago anche su parte del mapp. 965, onde ripristinare l'antico collegamento con la darsena orientale e la settecentesca gradinata di Cortivo,
- (...)"

Dopo 4 anni dall'istituzione della Zona di pianificazione cantonale, il 26.02.2018 il Dicastero Sviluppo Territoriale – Divisione Pianificazione, Ambiente e Mobilità della Città presenta un documento intitolato "*Villa Favorita. Scenario di pianificazione*". Vi si illustrano sommariamente 6 ipotesi pianificatorie «che, secondo il Municipio, avrebbero potuto rispondere agli obiettivi di cui sopra» (pag. 9).

scenario 1: applicazione della mozione: vincolo AP-EP su 14.500 mq , con passeggiata a lago parziale da completare verso via Cortivo

scenario 2: vincolo AP-EP su 8700 mq , con passeggiata a lago senza completamento verso via Cortivo

scenario 3: solo fruibilità pubblica del parco, con diritto di passo pubblico per passeggiata a lago completa collegata alla scalinata degli Oleandri

scenario 4: nuova passeggiata costruita sul demanio, esternamente al muro della proprietà, fruibilità pubblica del parco con convenzione

scenario 5: fruibilità pubblica del parco con convenzione per eventi limitati, nessuna indicazione per la passeggiata

scenario 6: iscrizione della tutela sul parco privato e iscrizione di puntuali aree AP-EP con piccole strutture sul lago, iscrizione del diritto di passo pubblico sul lago con collegamento verso la scalinata degli Oleandri.

Le diverse ipotesi sono state presentate alla Proprietà e tutte abbandonate perché la Proprietà del comparto Villa Favorita non le ha condivise. Il Municipio ha allora elaborato una variante di PR che non risponde agli obiettivi della risoluzione votata in CC e che ha il solo pregio (si fa per dire) di essere condivisa dalla Proprietà. (vedi oss. Modifica PR Villa Favorita, Martino Rossi, 12.05.2022).

La Variante pubblicata per le osservazioni dei cittadini ha, come detto, poco o nulla a che vedere con quanto deciso, all'unanimità, dal Consiglio comunale nove anni fa. Essa fissa due gruppi di provvedimenti: a) le misure di protezione degli edifici e del parco del comparto "Villa Favorita" e b) la cosiddetta "Promenade Favorita".

a) Le misure di protezione: queste sono dovute in base alla Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC). Sono importanti e vanno assolutamente adottate al più presto, anche perché sono tardive: infatti già nel 2004 si diceva (Cantone e Comune) che quelle in vigore erano incomplete e in parte superate.

b) La "Promenade Favorita": tenuto conto della risoluzione del CC del 2013 chiamare "Promenade Favorita" ciò che prevede ora la Variante di PR è una mistificazione e una provocazione. In sostanza si prevede che la "Promenade" si sviluppi quasi tutta fuori dal Comprensorio del parco di Villa Favorita su due strade esistenti, lontano dal lago e senza neppure vederlo per gran parte della "Promenade". Il senso di quanto votato dal Consiglio comunale appare completamente ignorato.

I sottoscritti evidenziano i seguenti punti importanti all'indirizzo del Municipio.

- a) La volontà unanime del Consiglio comunale espressa in sede di votazione l' 11/11/2013 non può affatto essere disattesa da parte dell'esecutivo. L'inoperosità dell'esecutivo su questo tema (purtroppo palesatasi fin dall'inizio del processo politico amministrativo) è inaccettabile.
- b) Il Municipio deve difendere l'interesse pubblico dei cittadini e, di conseguenza, migliorare l'accessibilità a lago e la libera fruibilità degli spazi adiacenti a scopo ricreativo e turistico.
- c) Il concetto di "passeggiata a lago" deve essere portato avanti nel massimo della sua potenzialità garantendo in una prima fase a livello pianificatorio il non peggioramento dell'inserimento della zona nelle nuove regole pianificatorie proposte nella presente modifica di PR.
- d) Il concetto di fruibilità pubblica del parco deve essere portato avanti nel massimo delle sue potenzialità, e non rendendo pubblica solo una piccola parte scoscesa (fino alla Corbellina).

## **Considerazioni finali e richieste**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si rendono necessarie le seguenti richieste, scaturite dal rispetto della decisione adottata all'unanimità dal CC di Lugano l'11.11.2013 con l'accordo del Municipio e dal rispetto dei diritti dei cittadini di Lugano:

1. La Variante di PR come messa in consultazione non può essere accettata in quanto essa è contraria alla decisione presa all'unanimità dal legislativo comunale. La proposta di nuovi percorsi a monte non è sbagliata in sé, ma non può sostituire la passeggiata a lago che deve rimanere una priorità e non può essere cancellata dalle norme pianificatorie vigenti e future.
2. Il Municipio si deve sentire libero di valutare (quantificando in maniera precisa nell'ambito dei costi e delle tempistiche) la strada dell'esproprio della parte interessata del comparto Villa Favorita o di intraprendere una procedura legale tesa a tutelare gli interessi della cittadinanza.
3. Si adottino in tempi rapidi solo le norme di protezione del parco e dei monumenti storici, dovute sulla base della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC). (vedi oss. Modifica PR Villa Favorita, Martino Rossi, 12.05.2022).
4. Le concessioni alla Proprietà previste dalle nuove Norme di applicazione del piano regolatore (NAPR) devono essere "congelate": ossia l'aumento dei volumi edificabili (Casa Rossa) e la possibilità di modifica della destinazione d'uso della Pinacoteca. Come minimo la situazione attuale deve essere mantenuta. (vedi oss. Modifica PR Villa Favorita, Martino Rossi, 12.05.2022).

5. Eventuali concessioni devono far parte di una soluzione che sia conforme alle decisioni prese dal CC nel 2013 e i cui contenuti minimi non devono essere inferiori a quelli previsti dagli scenari 3 o 6 scartati dal Municipio.

Cordiali saluti

**Per la sezione PS Lugano**

Filippo Zanetti

Tessa Prati

**Per il gruppo in Consiglio comunale**

Carlo Zoppi