

Lugano, 25 marzo 2024

## **Mozione**

### **Per il consolidamento pianificatorio del Parco di Cortivallo a Moncucco e per la realizzazione di opere che qualificano l'area**

#### **1. La situazione deplorabile del Parco di Cortivallo, parzialmente occupato da posteggi per due anni**

Il Parco di Cortivallo si trova nel mappale 1336 della diocesi di Lugano, dove sorge pure il Centro San Carlo. Si tratta di un'area verde (con anche alcuni giochi per bambini e panchine) posta sul retro dello stabile San Carlo, tra il piazzale destinato a parcheggio e la retrostante Via Cortivallo. Quest'area non coincide tuttavia con quella prevista a PR come zona AP-EP destinata a svago e tempo libero (cfr. piano delle zone AP-EP) e, segnatamente, alla realizzazione di parchi e giardini (cfr. piano di dettaglio). Zona, quest'ultima, che copre una fascia di terreno parallela al confine del fondo con i mapp. 2650 e 1334, sulla quale trovano da tempo posto svariati parcheggi, di modo che non è evidentemente utilizzabile come area di svago e tempo libero.

Il Parco di Cortivallo è stato fortemente voluto dalla popolazione di Besso, che nel 2002 ha inoltrato una petizione al Municipio di Lugano, supportata da un'interpellanza di consiglieri comunali, per la sistemazione del sedime a spazio pubblico e ricreativo per i bambini, ragazzi e le loro famiglie, spazio peraltro previsto dal piano regolatore. Si tratta di un'area preziosa con alcuni giochi per bambini e panchine, per la parte alta del quartiere di Besso, densamente popolata e molto penalizzata dall'intenso traffico sulla Via Besso: parte alta del quartiere altrimenti priva di aree verdi a disposizione della popolazione. La tutela del Parco da parte di autorità lungimiranti quindi si impone!

Lunedì 29 gennaio 2024 nel Parco di Cortivallo sono iniziati dei lavori, che hanno attirato l'attenzione delle/dei residenti in zona per l'entità dell'intervento del tutto inaspettato: è stato fatto uno scavo della larghezza approssimativa di 14 metri per tutta la lunghezza del Parco lato Conservatorio, e oltre, fino al termine del mappale.



Tale scavo, che in seguito è stato di nuovo riempito di terra e spianato, è stato fatto vicinissimo ai giochi per i bambini. Giochi che sono stati recentemente oggetto di manutenzione (sostituzione di legname vetusto e riverniciatura) e rinnovo (nuova pavimentazione anti-trauma in truciolo di legno) da parte della Città, la quale ha utilizzato il credito approvato dal Consiglio comunale per i parchi gioco delle sedi scolastiche e di diversi quartieri cittadini.



I lavori nel Parco di Cortivallo sono destinati alla creazione di 90 stalli “temporanei”, che vanno a rimpiazzare i posteggi per i visitatori della Clinica Moncucco (mappale 1335), posteggi che saranno inagibili durante l’edificazione sul sedime di un autosilo sotterraneo. **La durata**

**del cantiere è stimata a circa 2 anni.** Evidentemente al termine del cantiere gli stalli temporanei andranno tolti e la parte del Parco utilizzata dovrà essere ripristinata, come confermato dal Municipio in data 8 marzo 2024 nella risposta all'interrogazione no. 1392.

Il Municipio asserisce nella risposta all'interrogazione no. 1392 che *“non era a conoscenza trattandosi di opera provvisorie connesse alle procedure d’inizio dei lavori che vengono trattate ed evase direttamente dalla Divisione Edilizia Privata, sulla base dell’Ordinanza Municipale sulle deleghe operative. Si segnala che la realizzazione di opera provvisorie, ossia di le costruzioni destinate a soddisfare un bisogno contingente la cui durata è prestabilita, rientra tra i lavori non soggetti a licenza, ai sensi dell’art. 3 lettera i RLE.”* A futura memoria si contesta qui la legalità dell’autorizzazione ad iniziare i lavori da parte della Divisione edilizia formulata in data 15 gennaio 2024, in quanto l’articolo 3 cpv. lett i del Regolamento di applicazione della legge edilizia non è assolutamente applicabile ad un posteggio di 90 posti occupati per due anni (*Lavori non soggetti a licenza - Art. 3 cpv. 1: Non soggiacciono a licenza edilizia: i) le costruzioni provvisorie, ossia le costruzioni destinate a soddisfare un bisogno contingente, la cui durata è prestabilita, come le baracche di cantiere per deposito materiali e attrezzi, le tende da circo e per manifestazioni;*).

## **2. La fragile situazione pianificatoria del Parco di Cortivallo**

L’attuale area del Parco di Cortivallo non è quindi vincolata a PR, ma si fonda su una convenzione, come emerge dalla risposta del Municipio all’interrogazione no. 1392:

*“Con risoluzione municipale del 26 settembre 2002, è stata siglata una convenzione tra la Diocesi e il Comune di Lugano, con la quale viene messa gratuitamente a disposizione del Comune una superficie di 3'400 mq sita sul mappale no. 1336 RFD di Lugano da destinare al Parco di quartiere per i bambini e a campo per i ragazzi, comprendente l’area sulla quale sono in corso i lavori di creazione di 90 stalli temporanei. La convenzione prevede inoltre la recinzione dell’area comprendente anche il mappale n. 2857 RFD Lugano di proprietà comunale e la sua sistemazione e manutenzione da parte del Comune, che rimane competente per ogni e qualsiasi lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria. La convenzione ha una durata di tre anni e viene rinnovata tacitamente di anno in anno nel caso non vi dovesse essere disdetta da una delle parti con un preavviso di sei mesi. La stessa decade poi nel caso in cui non dovessero essere rispettati gli usi per i quali viene creato il Parco di quartiere.”*

**Ne deriva che il Parco di Cortivallo poggia su una situazione giuridica molto fragile: infatti la Convenzione può essere disdetta di anno in anno con un preavviso di sei mesi. Di qui l’esigenza di consolidare la situazione pianificatoria del Parco.**

Tale esigenza scaturisce anche dalla risposta del Municipio alla domanda 8 dell'interrogazione 1392, dato che l'Esecutivo cittadino indica come il Parco di Cortivallo sarà l'unico parco del quartiere: *“In merito alla richiesta di prevedere anche un'estensione della rete di aree pubbliche quali aree verdi e ricreative, il Municipio ha sottolineato la non necessità di creare nuovi spazi verdi nelle immediate vicinanze del Conservatorio, data la presenza proprio del Parco Cortivallo.”*

La presenza del Parco di Cortivallo deve quindi necessariamente essere rafforzata a livello pianificatorio, data la sua importanza per il quartiere, riconosciuta dallo stesso Esecutivo cittadino.

Sempre nella risposta alla domanda 8 dell'interrogazione 1392 il Municipio fa il punto sulla concretizzazione della mozione 3636 "Variante di PR del comparto di Moncuoco" ed indica che *“La mozione no. 3636 presentata il 7 giugno 2011 è stata parzialmente accolta nel 2014. In particolare, è stata accolta la richiesta di eliminare la possibilità di collegamento stradale fra Via Moncuoco e Via Cortivallo e mantenere solo un collegamento pedonale e ciclabile (approvazione variante da parte del Consiglio di Stato nel 2012), ed è stata accolta anche la richiesta di prevedere una maggiore estensione di percorsi pedonali e ciclabili (cfr. variante approvata dal Consiglio di Stato nel 2012).”*

In effetti esiste da tempo un collegamento pedonale ben identificabile tra la Via Cortivallo e la Via Soldino: si tratta di una stradina sterrata che da Via Cortivallo passa accanto all'ecopunto (mapp. n. 2857) e conduce nel parcheggio del Centro San Carlo (mapp. n. 1336), attraversato il quale si raggiunge la Via Soldino e quindi la Scuola elementare. Questo collegamento pedonale, utilizzato anche per accorciare il percorso casa scuola per tutta la parte alta del quartiere, costituisce il naturale proseguimento di quello che da Via Gemmo (davanti alla casa anziani) porta alla Via Cortivallo, passando a monte del sedime ALL.

**Questo passaggio pedonale, che consente pure di raggiungere il Centro San Carlo e la Clinica Moncuoco dalla fermata del bus sita in Via Cortivallo (all'altezza dell'ecopunto), necessita non solo di essere sistemato con una pavimentazione idonea, ma soprattutto di essere consolidato a livello pianificatorio, data la sua importanza per la mobilità lenta.**

### **3. Proposte della mozione**

3.1 Visto che la convenzione alla base del Parco di Cortivallo può essere disdetta dalle parti, con la presente mozione si chiede che la zona AP-EP ora prevista a PR venga tralata sulla superficie del parco. Il Parco di Cortivallo deve poter contare su un assetto legislativo che lo blindi per il futuro (quindi zona di area svago e ricreativa prevista nel PR nel posto corrispondente al Parco), sottraendolo all'incongnita di

un'eventuale disdetta. Un ulteriore passo è poi l'acquisto da parte della Città dell'intera parcella occupata dal Parco di Cortivallo.

3.2 Con la presente mozione si chiede di valorizzare anche la costruzione rurale esistente nel Parco di Cortivallo di proprietà della Città, ultima testimonianza dell'epoca contadina nel quartiere: si chiede di metterla in sicurezza e di valorizzarla quale supporto coperto per la popolazione che utilizza il Parco.

3.3 Infine considerato che il principio di incrementare i passaggi pedonali e ciclabili nel quartiere è stato accolto a seguito della decisione del Consiglio comunale sulla mozione 3636, con la presente mozione si chiede di creare un collegamento pedonale ben agibile tra la Via Cortivallo e la Via Soldino attraverso il mappale 1336, lungo il percorso della stradina esistente.

Invitiamo pertanto il lodevole Consiglio comunale a voler risolvere:

1. La mozione è accolta.
2. Il Municipio sottopone al legislativo la richiesta di un credito per l'elaborazione di una variante di Piano regolatore per il comparto formato dal mappale 1336 a Moncucco, in modo che la zona AP-EP ora prevista a PR venga traslata sulla superficie del Parco.
3. Il Municipio sottopone al legislativo la richiesta di un credito per l'acquisto della parcella del Parco, che è di proprietà di terzi.
4. Il Municipio sottopone al legislativo la richiesta di un credito per valorizzare la costruzione rurale nel Parco, di proprietà della Città, quale supporto coperto per la popolazione che utilizza il Parco.
5. Il Municipio sottopone al legislativo la richiesta di un credito per creare un collegamento pedonale ben agibile tra la Via Cortivallo e la Via Soldino, utilizzando la stradina (già esistente) che da Via Cortivallo passa accanto all'ecopunto (mapp. n. 2857) e conduce nel parcheggio del Centro San Carlo (mapp. n. 1336), attraversato il quale si raggiunge la Via Soldino e quindi la scuola elementare.

6. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Raoul Ghisletta, Giovanni Albertini, Danilo Baratti, Sara Beretta Piccoli,  
Edoardo Cappelletti, Mattea David, Laura Ferrario, Melitta Jalkanen  
Keller, Marisa Mengotti, Tamara Merlo, Dario Petrini, Tessa Prati,  
Aurelio Sargenti, Carlo Zoppi