

58 nuclei a Lugano: come migliorare la gestione ed il controllo dell'attività edile?

Il MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12070, concernente la richiesta di un credito di 3'050'000.- milioni di franchi (IVA inclusa) per l'elaborazione dei Piani d'indirizzo delle revisioni dei Piani regolatori di Lugano in base al Piano direttore comunale e altri lavori correlati, prevede 100'000 fr per un lavoro trasversale sui nuclei, al fine di elaborare un concetto pianificatorio di base per i 58 nuclei presenti a Lugano.

Si legge a pagina 19 del messaggio: *“Il concetto di “bene culturale” assume un carattere più ampio in situazioni territoriali particolari, dove è l'insieme degli oggetti, edifici e caratteristiche a determinare un valore storico importante. Si tratta in particolare dei nuclei storici, dei comparti identificati nell'ISOS e, in alcuni casi, di raggruppamenti rurali ereditati dall'agricoltura montana tradizionale. Il valore di queste situazioni territoriali è da ricondurre al loro insieme architettonico e degli spazi liberi, alle caratteristiche particolari dei materiali utilizzati, così come alle pavimentazioni e alle sistemazioni esterne (viali ciottolati, muri in pietra a secco, pergolati di vite, piccole decorazioni rustiche, ecc.). Anche in questi casi è necessario valutare se i PR tutelino in modo sufficiente questo patrimonio culturale e, se non fosse il caso, prevedere degli aggiornamenti. Questi nuclei sono attribuiti principalmente alle cosiddette “zone nucleo”, oppure, in alcuni casi, sono gestiti da piani particolareggiati. Nell'insieme dei piani regolatori di Lugano ve ne sono ben 58, che corrispondono ad altrettanti insediamenti storici, dal centro di Lugano fino ai più piccoli raggruppamenti edilizi della Val Colla, passando da villaggi quali Carona, Gandria e Sonvico. In queste zone valgono regole in parte diverse tra loro, più o meno dettagliate, a seconda del PR sezionale sotto il quale ricadono. Data questa situazione, il Municipio ritiene che prima di affidare gli incarichi a operatori diversi per affrontare la revisione dei PR secondo il principio delle Costellazioni, per i nuclei sia necessario effettuare un lavoro trasversale volto a garantire che l'approccio alla loro conservazione e valorizzazione sia unitario. Ciò non significa che le regole per le zone nucleo dovranno essere le stesse per tutto il Comune, ma che eventuali differenze saranno dettate dalle specificità delle varie tipologie di nucleo e non da altro. In questo contesto rientrerà anche la valutazione circa l'opportunità o meno di pianificare i nuclei – o alcuni di essi – attraverso pianificazioni particolareggiate. In effetti ad oggi il quadro è piuttosto eterogeneo. Per esempio, quelli di Dino e Sonvico, o ancora di Gandria, Carona e Ciona, sono regolati da piani particolareggiati. Anche il nucleo di Cadro è regolato da un PP, ora in fase di revisione. Si tratta in ogni caso di PP “ereditati” dagli ex-Comuni nel frattempo aggregati, quindi datati e a volte molto diversi fra loro nell'impostazione concettuale. Si rende quindi necessaria una valutazione complessiva, alla scala comunale, anche da questo punto di vista, valutando se e dove ha senso dotare i nuclei di pianificazioni particolareggiate e dove può essere sufficiente un vincolo di zona nucleo (ev. con norme di attuazione riviste).”*

Questa fase di studio trasversale necessiterà almeno tre anni dall'approvazione del credito da parte del Consiglio comunale. Nel frattempo è evidentemente necessario che la città di Lugano continui a tutelare con forza e convinzione i nuclei, in particolare quelli iscritti nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS).

Dalle informazioni raccolte ci sembrano però esistere due tipi di problemi, che determinano purtroppo una minore incisività della Città nel tutelare i nuclei:

- lo scioglimento della commissione nuclei nel 2022, che ha determinato un calo dell'attenzione alla tematica;
- il fatto che solamente un architetto a tempo parziale sia attribuito alla vasta tematica dei nuclei, che come indicato a Lugano sono ben 58.

Andrebbe poi considerato che per l'attuazione dei piani regolatori e in particolare per i piani particolareggiati dei nuclei ISOS si deve obbligatoriamente includere nella valutazione il parere di una persona cognita della storia e delle caratteristiche del nucleo in questione e ciò sia durante l'istruttoria per la concessione del permesso di costruzione, sia nel controllo dell'avanzamento dei lavori; ciò eviterebbe di trovarsi di fronte a permessi incongrui che a modifiche in corso d'opera non compatibili con le disposizioni dei piani particolareggiati in vigore. Ciò vale in particolare per edifici e oggetti che godono di una protezione particolare.

Per quanto riguarda la persona di riferimento per un nucleo si può sentire pure il parere della commissione del nucleo in oggetto.

Anche alla luce della candidatura di Lugano a capitale svizzera della cultura nel 2030, avvalendoci delle facoltà concesseci dalla legge organica comunale, rivolgiamo al Lodevole Municipio le seguenti domande:

1. Come intende il Comune di Lugano perseguire nei prossimi anni la conservazione del patrimonio storico dei nuclei, in particolare di quelli inseriti nell'ISOS?
2. Alla luce delle difficoltà riscontrate intende rafforzare le risorse umane in seno alla Divisione edilizia privata per far rispettare le norme dei Piani particolareggiati dei nuclei, verificando le domande di costruzione nei nuclei ed effettuando i necessari controlli in corso d'opera e a fine lavori?
3. La riduzione da 5 a 4 dei controllori di cantiere, che devono verificare 300 cantieri e 1500 situazioni all'anno, come risulta dal preventivo 2026 a pagina 191, può essere definita una scelta sbagliata che in generale favorirà l'abusivismo edile?
4. Alla luce delle difficoltà riscontrate, si potrebbe valutare di ricreare una commissione nuclei con un funzionario dedicato della Divisione edilizia privata: ad esempio costituendo una commissione composta da tre membri che possa scaricare di questo lavoro la Commissione urbanistica retta dall'ordinanza municipale del 25 agosto 2022 e che possa affrontare anche la tematica delle domande di licenza in sanatoria?
5. Non sarebbe utile e proficuo coinvolgere le Commissioni di quartiere nelle procedure che riguardano i nuclei? La conoscenza della realtà locale e della storia non sarebbe un elemento utile da considerare?
6. E' possibile indicare quante sono state negli ultimi 5 anni le licenze edilizie concesse in sanatoria all'interno dei nuclei e fornire una categorizzazione delle richieste di licenza in sanatoria?

Cristiano Canuti
Jasmine Altin
Elena Rezzonico
Silvia Barzaghi
Romina Fumasoli
Nina Pusterla
Demis Fumasoli
Carlo Zoppi
Edorado Cappelletti
Carola Barchi
Sara Beretta Piccoli
Marisa Mengotti

(Interrogazione no. 1543)