

Messaggio

numero

7814

data

13 maggio 2020

Dipartimento

TERRITORIO

Concerne

Rapporto del Consiglio di Stato sulla mozione 9 dicembre 2019 presentata da Raoul Ghisletta e cofirmatari per il Gruppo PS "Bloccare la speculazione immobiliare della Società anonima Autolinee Regionali Luganesi"

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

la mozione chiede al Consiglio di Stato di intervenire per impedire un'operazione immobiliare della Società anonima Autolinee regionali Luganesi (ARL) riguardante un sedime di sua proprietà ubicato all'incrocio di Via La Santa con Via al Lido a Viganello (Comune di Lugano). L'operazione in oggetto prevede la vendita del fondo a una società privata, in vista della realizzazione di un nuovo complesso multifunzionale residenziale e alberghiero, la quale implicherebbe la demolizione dell'immobile esistente.

I firmatari ritengono che l'edificio interessato, vista la sua iscrizione nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) e la sua bellezza, debba essere conservato ed essere destinato a una ristrutturazione con contenuti residenziali per studenti e famiglie, attività culturali e di svago.

Inoltre, la mozione chiede al Governo di intervenire, tramite i propri rappresentanti in seno agli azionisti della ARL, per annullare il diritto di compera e fare in modo che la proprietà sia venduta a un ente pubblico (Città, Cantone, strutture universitarie) e per sostituire i membri del consiglio di amministrazione delle ARL *"con persone in grado di avere una visione non speculativa e attenta agli interessi della comunità"*.

Nella scheda ISOS di Lugano, il complesso dell'ex sede della ferrovia Lugano-Cadro-Dino è composto da due elementi distinti (rimessa per i mezzi delle ARL e palazzo amministrativo) ed è descritto riconoscendogli un valore storico-architettonico di tipo industriale degli inizi del secolo XX, con obiettivo di salvaguardia di livello A (conservazione della sostanza ai sensi dell'art. 23 cpv. 1 lett. a delle Direttive concernenti l'ISOS). L'iscrizione nell'ISOS significa che, di principio, la struttura merita di essere conservata intatta.

Formalmente il complesso non è tuttavia protetto quale bene culturale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC). In effetti, in sede di esame preliminare della revisione del Piano regolatore (PR) di Viganello nel 2003, l'edificio, iscritto nel Censimento dei beni culturali culturali (art. 31 RLBC, v. scheda SIBC n. A8801), era stato segnalato come degno di essere valutato per una protezione quale bene culturale locale ai sensi della LBC. L'allora Comune di Viganello aveva però deciso di non istituire la tutela.

Visto quanto precede, esprimiamo di seguito le nostre considerazioni inerenti alle richieste specifiche della mozione.

1. *Il Consiglio di Stato emana le misure provvisionali previste in caso di beni degni di protezione*

Le misure provvisionali si giustificano quale misura provvisoria per sottrarre al pericolo di demolizione beni potenzialmente degni di tutela, in vista di una decisione formale di protezione o meno del bene stesso. Nel caso specifico, il comune ha già rinunciato in passato alla protezione del bene.

Visto il tempo trascorso da tale scelta, dal momento che la decisione d'istituire formalmente la protezione dei beni locali compete in ogni caso agli organi comunali, il Consiglio di Stato è disposto ad entrare nel merito di eventuali misure provvisionali soltanto su esplicita richiesta del comune di Lugano.

2. *Il Consiglio di Stato inserisce il sedime in una zona per scopi pubblici*

Anche in questo caso ci troviamo di fronte a un compito di competenza comunale: la suddivisione del territorio in zone di utilizzazione avviene per il tramite del Piano regolatore (PR), elaborato dal Municipio e adottato dal Consiglio comunale (artt. 18-27 Legge sullo sviluppo territoriale).

3. *Il Consiglio di Stato chiede al Municipio di Lugano di istituire una zona di pianificazione e studiare delle destinazioni idonee per l'edificio esistente, meritevole di conservazione ed idoneo ad essere ristrutturato in modo originale per accogliere ad esempio residenze per studenti e strutture culturali e di svago, per poi attivare una variante di piano regolatore per proteggere lo stabile di inizio '900 iscritto nell'inventario ISOS.*

Visto che la decisione d'istituire la protezione dei beni culturali locali è di competenza del Comune, il Consiglio di Stato ritiene che l'eventuale istituzione di una zona di pianificazione spetti al Municipio.

4. *Il Consiglio di Stato procede tramite i propri rappresentanti alla convocazione di un'assemblea generale degli azionisti di ARL SA per chiedere l'annullamento del diritto di compera, per fare in modo che ARL SA venda l'edificio e il sedime all'ente pubblico (Città, Cantone, strutture universitarie) e per sostituire i membri del consiglio d'amministrazione con persone in grado di avere una visione non speculativa e attenta agli interessi della comunità*

L'ARL è una società anonima di diritto privato, di cui il Consiglio di Stato è azionista di minoranza. Come tale gestisce i propri affari in autonomia. A fronte del fatto che l'immobile non è attualmente oggetto di alcuna particolare protezione, il Consiglio di Stato non vede motivo di interferire nella gestione dell'attività di ARL.

Richiamato quanto espresso in precedenza, il Consiglio di Stato ritiene che la mozione non vada accolta.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Norman Gobbi
Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

MOZIONE

Bloccare la speculazione immobiliare della Società anonima Autolinee Regionali Luganesi

del 9 dicembre 2019

Con la presente mozione il Gruppo PS chiede al Consiglio di Stato di bloccare immediatamente la speculazione immobiliare in atto sul sedime ospitante l'edificio della società ARL di Via La Santa/Via al Lido a Lugano-Viganello. L'edificio di inizio '900, iscritto nell'inventario federale ISOS, è bellissimo e si presta ad una ristrutturazione con contenuti residenziali per studenti e famiglie, come pure per attività culturali e di svago, vista anche la vicinanza del campus USI-SUPSI di Viganello.

Chiediamo pertanto con la presente mozione:

1. Il Consiglio di Stato emana le misure provvisoriale previste in caso di beni degni di protezione.
2. Il Consiglio di Stato inserisce il sedime in una zona per scopi pubblici.
3. Il Consiglio di Stato chiede al Municipio di Lugano di istituire una zona di pianificazione e studiare delle destinazioni idonee per l'edificio esistente, meritevole di conservazione ed idoneo ad essere ristrutturato in modo originale per accogliere ad esempio residenze per studenti e strutture culturali e di svago, per poi attivare una variante di piano regolatore per proteggere lo stabile di inizio '900 iscritto nell'inventario ISOS.
4. Il Consiglio di Stato procede tramite i propri rappresentanti alla convocazione di un'assemblea generale degli azionisti di ARL SA per chiedere l'annullamento del diritto di compera, per fare in modo che ARL SA venda l'edificio e il sedime all'ente pubblico (Città, Cantone, strutture universitarie) e per sostituire i membri del consiglio d'amministrazione con persone in grado di avere una visione non speculativa e attenta agli interessi della comunità.

Per il Gruppo PS
Raoul Ghisletta
Biscossa - Buri - Durisch - Corti -
La Mantia - Lepori - Lurati Grassi -
Pugno Ghirlanda - Riget - Sirica - Storni