

## OSSERVAZIONI ALLE VARIANTI AL PR DI LUGANO, SEZ. DI LUGANO E AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PP2 “COMPARTO PIAZZA MOLINO NUOVO”

*presentate da Cittadini per il territorio del Luganese e Associazione Traffico e Ambiente*

*Con queste semplici osservazioni le associazioni intendono partecipare alla discussione sulla pianificazione di Piazza Molino Nuovo a Lugano. Il testo è una sintesi non esaustiva: le associazioni sono volentieri a disposizione per ulteriori approfondimenti.*

### 1- Scopo della densificazione

Il piano particolareggiato PP2 in vigore, allestito nel 1991 dall’arch. Botta prevede un’importante densificazione. Il principio della densificazione ha lo scopo di attirare più abitanti nelle zone centrali, che offrono servizi e sono ben collegate attraverso i mezzi pubblici, in modo da evitare la dispersione degli insediamenti e la necessità di ampliare le zone edificabili. Affinché le dinamiche positive si mettano in atto, occorre però che le zone ad alta densità abitativa siano di qualità: in particolare dal punto di vista della qualità/salubrità di vita e degli spazi verdi. Sebbene il progetto Botta è da noi considerato eccessivamente denso (anche la densificazione ha dei limiti), esso prevede comunque **uno spazio pubblico di qualità** che dalla zona della fontana (da via Trevano) si prolunga verso est in un’area fittamente alberata fino alla chiesetta della Madonnetta. Il progetto proposto, invece, da una parte riduce di molto questo spazio pubblico, dall’altra ne mantiene l’elevata volumetria: esso è quindi a tutti gli effetti peggiore.

Concordiamo sull’opportunità di abbassare a sei piani le altezze delle edificazioni proposte però crediamo che sia conveniente ridurre conseguentemente anche la densità edificatoria.

Va pure rilevato come la nuova “via agli Orti”, che dovrebbe collegare via Bagutti con via Simen, indicata come alberata sia nella pianificazione attuale che in quella proposta, sia invece trasformata nell’ennesimo posteggio, come mostra l’immagine a lato.

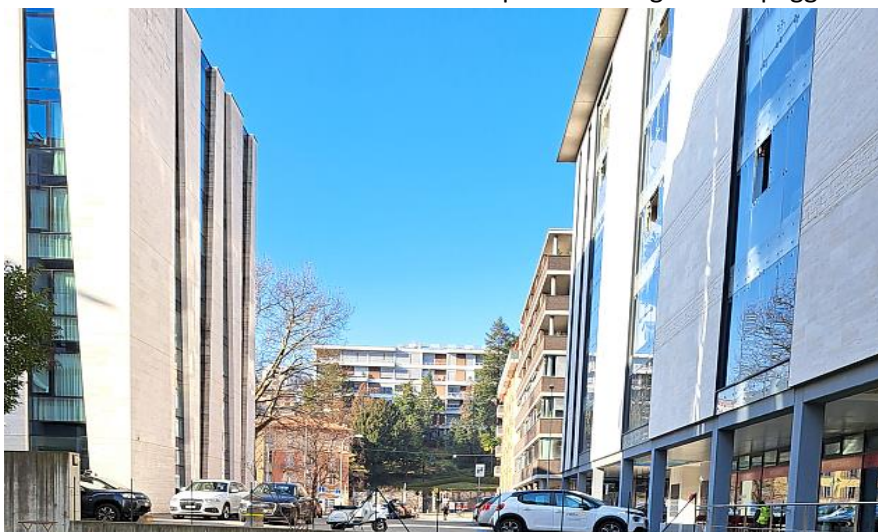


Foto C. Lepori, 15.1.2025

### 2- Traffico e posteggi

D’altra parte, ciò che più mortifica piazza Molino Nuovo oggi è il traffico in ogni sua forma, fermo o in movimento. La riduzione della quota di traffico individuale motorizzato nella ripartizione modale degli spostamenti<sup>1</sup> va perseguita con determinazione proprio qui: ci troviamo infatti in una zona centrale, ottimamente servita dai mezzi pubblici e molto ben collegata alla stazione ferroviaria. Attualmente ci sono decisamente troppi posteggi pubblici (sia sulla piazza che lungo le strade secondarie quali via Simen): essi vanno imperativamente eliminati per incentivare l’uso del mezzo pubblico. E non devono certo essere sostituiti da posteggi sotterranei: **non vi è quindi nessuna necessità di costruire un autosilo** sotto la piazza, come afferma anche il Dipartimento del Territorio.

<sup>1</sup> Obiettivo imprescindibile dei Programmi d’agglomerato (segnatamente il PAL5) e del Piano direttore comunale

### 3- Adeguare le norme di attuazione del Piano regolatore

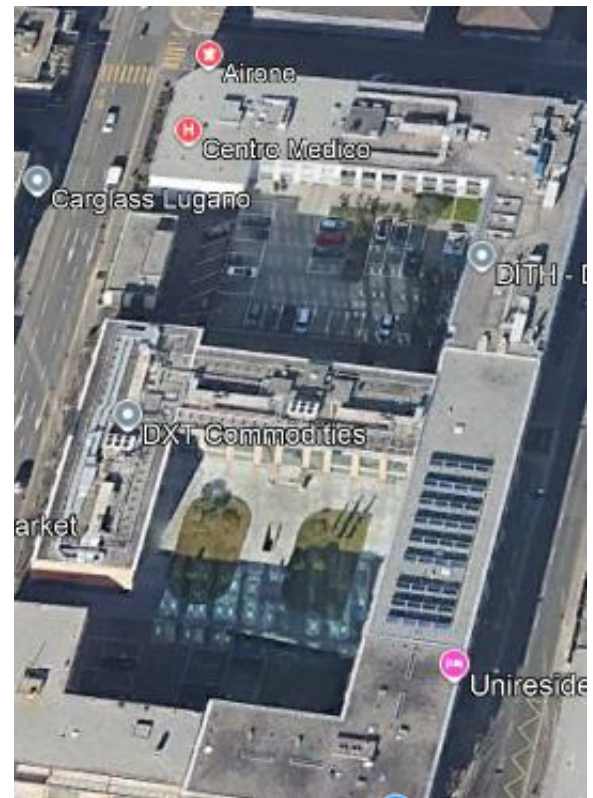
Nel rapporto esplicativo si legge che “per quanto riguarda il calcolo del fabbisogno dei posteggi, si segnala che la variante di piano regolatore sui posteggi privati, attualmente in corso di approfondimento, permetterà la riduzione secondo parametri RCPP anche per contenuti residenziali” (p.14). Noi auspichiamo che tale modifica sia messa in atto al più presto e che il **fabbisogno di posteggi sia decisamente ridotto, permettendo anche l’istallazione di famiglie e persone senz’auto**. Se non in Piazza Molino Nuovo, dove?

### 4- A proposito di corti

“Le corti sono gli spazi liberi complementari agli spazi costruiti”,  
 “Le corti sono spazi comuni a carattere naturale in cui non saranno ammessi stalli” (p. 7 del rapporto esplicativo). Peccato che le corti già costruite, situate a Nord (non facenti parte di questa modifica di PR ma comunque del piano particolareggiato in vigore) siano utilizzate principalmente come parcheggi, come mostrano le immagini a lato, contraddicendo il senso della pianificazione elaborata dall’arch. Botta. Se già adesso la pianificazione non è rispettata, che garanzie abbiamo che lo sarà in futuro?



Foto C. Lepori  
15.1.25  
e  
Google Earth  
16.1.25



### 4- La fontana (e l’ “Attivatore”)

La salvaguardia del giardino e della fontana di Molino Nuovo emerge da un chiaro auspicio della Commissione di Quartiere e dalle chiare indicazioni del Dipartimento del Territorio. A complemento di quanto già affermato anche da altri autori le Associazioni che sottoscrivono questo documento auspicano che la specifica variante di PR tenga maggiormente conto del contesto urbano e di quello della parte di città definita piazza di Molino Nuovo.

Il principale elemento di contesto urbano è la strada che dal rione della Gerra corre fino al centro storico di Lugano aprendo la visuale lungo via Trevano a est sui Campi sportivi, le Scuole, il Cimitero (Bene culturale d’importanza nazionale) la chiesa del Cristo Risorto (arch. Tami, 1976), i Palazzi Garzoni (arch. Tita Carloni, 1966), il giardino, la fontana e i pregevoli servizi sanitari pubblici di Molino Nuovo (arch. Tita Carloni e Luigi Camenzind, 1959) e lungo il Viale Stefano Franscini – senza dubbio, da sempre, la strada più bella di Lugano - con il complesso della Banca EFG, già Del Gottardo, (arch. Botta, 1988) mentre di fronte e risalendo verso nord il parco di Villa Saroli, le Scuole di Molino Nuovo, le Case operaie comunali C & R Tami, 1945-48, la Masseria ristrutturata.

La parte di città che interessa la variante in questione è costituita da un giardino il cui disegno corrisponde in tutto e per tutto al disegno della fontana e degli accessi ai servizi igienici pubblici sottostanti. Nonostante l'evidente incuria del complesso – l'acqua, elemento fondamentale della fontana è assente da anni – e il condizionamento (vedi svilimento) spaziale determinato dai parcheggi su due lati, è possibile una significativa e non eccessivamente impegnativa riqualifica dello spazio verde, che per avvicinarsi al modello della Villa sulla cascata di F.L. Wright del 1936 esige che lo spazio del luogo sia ampliato e mantenuto in relazione con la strada e possibilmente con l'emergenza monumentale della Madonnetta, come



*La fontana quando c'era l'acqua;*  
<https://patrimonio.luganocultura.ch/oggetti/107276-fontana>

peraltro suggerito dal Piano Particolareggiato del 1991 firmato dall'arch. Botta. Una particolare attenzione va data alle future densificazioni volumetriche ai margini del giardino che non devono mortificare gli sforzi fatti per valorizzare la fontana dove le principali linee di forza sono orizzontali e dinamiche definendo un'area verde più ampia, demineralizzata e dal suolo permeabile al massimo, come prevede il Piano Direttore Comunale, escludendo ulteriori strutture sotterranee rispetto a quelle già esistenti (v. canalizzazioni e parcheggi sotterranei). Il **progetto di Attivatore** come di qualsiasi altra costruzione a chiusura dello spazio che trasformerebbe il giardino di Molino Nuovo in una corte **non è per nulla opportuno**, sia per motivi di disegno urbano che per ragioni di controllo sociale dello spazio pubblico.

### **5- Azioni da intraprendere subito**

In conclusione, le Associazioni concordano con l'opinione del Dipartimento del Territorio che non vi è alcun bisogno di un autosilo sotterraneo e (aggiungono) nemmeno dell' "Attivatore"<sup>2</sup>. Auspicano invece che fin d'ora il Municipio si adoperi per migliorare la situazione esistente: rimettendo in funzione la fontana, piantando alberi laddove è già previsto ed eliminando i posteggi (pubblici e privati), decisamente in sovrannumero. Sono interventi che non costano molto ma permettono di migliorare fin da ora la qualità di vita degli abitanti, contribuendo a realizzare quello sviluppo centripeto di qualità a cui il Municipio dice di mirare e che è un obiettivo maggiore della pianificazione del territorio in Svizzera e coerentemente in linea con gli obiettivi di moderazione del traffico del PTL del 1993.

*Nella pagina seguente sono riportate alcune planimetrie.*

<sup>2</sup> Molto meglio lasciare libera il lato che dà su via Trevano. Di sale conferenze e sale di quartiere ve ne sono già molte in zona.





## Piano delle edificabilità del piano particolareggiato attuale (PP2)



## Progetto Cont-S (utilizzato come base per la proposta pianificatoria)



Si può notare che lo spazio pubblico è decisamente ridotto (quello all'interno delle corti è privato), che la fontana dell'arch. Carloni scompare (sostituita da una vasca rotonda), che il giardino viene chiuso a ovest, verso via Trevano, dall'(inutile) "Attivatore".

Al seguente indirizzo si può trovare la documentazione completa: <https://ct-luganese.ch/top/temi-luganesi/lugano/piazza-molino-nuovo/>