

Tobia Bernardi
Via Emilio Maraini 28
6900 - Massagno

Lodevole Municipio
Via Motta 53
6900 Massagno

Massagno, 22 febbraio 2025

Interpellanza: Variante di Piano regolatore – Piano del paesaggio, edifici e complessi degni di tutela (Beni culturali locali)

Premessa

Sono ormai trascorsi più di dieci anni da quando – nel settembre 2011, nell’ambito della procedura di approvazione del Piano del paesaggio – il Dipartimento del territorio (DT) segnalava al Municipio la presenza, sul territorio comunale, di ulteriori beni culturali (oltre a quelli già protetti a livello cantonale¹) a suo parere meritevoli di protezione, e invitava quindi il Municipio a valutarne attentamente la tutela sul piano locale. A questo proposito, l’Ufficio Beni Culturali (UBC) sottoponeva all’attenzione del Municipio un primo elenco di oggetti, comprendenti palazzine e ville d’epoca, oltre a costruzioni di architettura moderna e contemporanea.

Sulla base di questi suggerimenti, il Municipio ha annunciato nel settembre 2013 che avrebbe elaborato una variante di PR per indicare gli edifici da proteggere, e ha dato mandato alla Studi Associati SA, coadiuvata dall’arch. Giovanni Buzzi in qualità di esperto, di procedere ad un esame della situazione. Tali operatori hanno esaminato le proposte dell’UBC e ne hanno selezionate 44, aggiungendone 27 di loro scelta, e hanno allestito in tutto 71 schede di edifici e complessi degni di tutela. Il Municipio, dopo aver visionato le proposte, ha scelto di considerare meritevoli di protezione soltanto 11 oggetti², e ha compendiato il tutto in un Piano di indirizzo, emanato in data 7 marzo 2016.

Il 22 dicembre 2017, il DT ha pubblicato il proprio esame preliminare in merito alla variante proposta dal Municipio. Nel documento, si rileva la serietà con cui il Municipio ha affrontato il tema della protezione locale dei beni culturali, ma si formulano anche una serie di critiche in merito ai metodi e alle motivazioni che hanno portato a proporre l’istituzione o meno di una protezione (p.4). In altri termini, il DT invitava il Municipio a rendere più trasparente il processo decisionale, anche al fine di fornire al CC – a cui spetta, secondo i disposti della LBC (art.20), la decisione di protezione dei beni locali – tutte le informazioni del caso. Solo la versione definitiva della variante ci consentirà di

¹ Si tratta della casa Albairone (mapp. 620); del camino, ciminiera e affresco raffigurante Giuditta e Oloferne nell’appartamento al primo piano, decorazioni a stucco nell’atrio e pianterreno nella palazzina in Via Bernasconi 13, (mapp.132); e della stanza contenente il soffitto ligneo dipinto a Gerso (mapp.60). Erano inoltre già tutelati quali beni culturali di interesse locale, ai sensi dell’art. 6 NAPR, la cappella affrescata nella frazione di Rovello (mapp. 846), l’oratorio di Sant’Antonio (mapp.48), l’oratorio di Madonna della Saluta (mapp.161), il portale bugnato con stemma nella casa Foletti a Gerso (mapp.53) e le due fontane e il lavatoio di piazza Santa Lucia (mapp.124).

² Nell’ordine menzionato dal Piano di indirizzo: ex-albergo Oberland (mapp.124, sub.A); casa di abitazione con negozi (mapp.124, sub.B); Palazzina in piazza Santa Lucia (mapp.132); Villa Gervasoni-Bagutti, già Scala (mapp.136); Casa Cabione (mapp.199); Villa Elisa (mapp.349); Casa Marugg (mapp.308); Casa Cattaneo (mapp.330-331); Villa Boni (mapp.713); Casa Gansser (mapp.887); Condominio Boni (mapp.894-895-896-897-898). Oltre a questi edifici, viene giudicato degno di tutela il Complesso di Madonna della Salute (mapp.97-161-162-200-213-214-463).

ponderare se, e in che misura, tali rilievi critici siano stati recepiti. Nel frattempo, il Municipio ha aperto tra il novembre e il dicembre 2021 una procedura di consultazione, a cui purtroppo – in ragione, tra le altre cose, delle circostanze pandemiche – non molte organizzazioni, tra cui i sottoscritti firmatari, sono riuscite a rispondere.

Trascorsi ulteriori quattro anni dalla procedura di consultazione, la variante non è tutt'oggi giunta sui banchi del Consiglio comunale. Nel frattempo, molti degli edifici per cui era stata allestita una scheda e che avrebbero forse potuto essere oggetto di protezione sono stati purtroppo demoliti³.

La questione di villa Mina: una nuova sensibilità?

La costante e continua cancellazione del patrimonio architettonico e urbanistico del Comune è sotto gli occhi di tutti. Ultima in ordine cronologico, la domanda di costruzione inoltrata dai proprietari in data 20 febbraio 2024 per la demolizione di Villa Mina (mapp. 127) e la sua sostituzione con un nuovo stabile a carattere misto.

L'immobile attuale, lo ricordiamo, era stato considerato nella variante come un potenziale oggetto meritevole di tutela ma era stato infine scartato dal Municipio in ragione di una "limitazione eccessiva delle possibilità edificatorie concesse dal PR vigente, con la conseguente necessità, da parte del Comune, di indennizzare almeno parzialmente i proprietari" (Rapporto, p.37); e questo nonostante l'immobile fosse stato oggetto di un pregevole restauro ad inizio anni Duemila.

Proprio in ragione del valore architettonico dell'oggetto, molte sono state le opposizioni presentate durante il periodo di pubblicazione della domanda di costruzione (1-15 marzo 2024) e un gruppo di privati cittadini ha altresì inoltrato una petizione al Municipio, a riprova del fatto che la collettività massagnese non accetta di assistere passivamente alla cancellazione della propria storia urbanistica.

Se salutiamo con piacere queste prese di posizioni, ancor di più ci rallegra la decisione del Municipio, presa con risoluzione municipale del 20.11.2024, di sospendere per due anni la domanda di costruzione. Come si può leggere sulla risoluzione municipale, pubblicata sul sito dei Cittadini per il territorio, la domanda di costruzione appare in effetti in contrasto con uno studio pianificatorio in atto (art.62, cpv.1 Lst). Nonostante per villa Mina il Municipio non volesse istituire una zona di pianificazione, il fatto che la procedura per l'adozione della variante non sia conclusa e che il CC non si sia ancora espresso sulla questione, impone di sospendere la demolizione dell'edificio in quanto questa "arrecherebbe un grave pregiudizio alla pianificazione in corso".

In ragione dei profondi avvicendamenti che hanno caratterizzato in questi ultimi anni la compagine municipale, ci piace leggere in queste considerazioni una nuova sensibilità dell'Esecutivo in merito alla protezione dei beni culturali, sensibilità che – se fosse confermata – siamo certi che sarebbe condivisa dalla maggioranza della cittadinanza.

Proprio in ragione di questi ultimi sviluppi, ma anche in relazione all'urgenza della tematica (mentre scriviamo, un'altra villa storica – Villa Kessel – sembra ormai destinata alla demolizione, nonostante le opposizioni inoltrate da STAN e Cittadini per il territorio), ci sembra importante porre all'Esecutivo le seguenti domande, avvalendoci delle facoltà concesseci dall'art. 66 della LOC.

1. È intenzionato il Municipio a portare la variante di PR – Piano del paesaggio, edifici e complessi degni di tutela (Beni culturali locali) – all'attenzione del Consiglio comunale in tempi brevi? È possibile conoscere più nel dettaglio le tempistiche previste dal Municipio a

³ Allo stato attuale risultano demoliti i seguenti edifici, per i quali era stata a suo tempo allestita una scheda: Casa Togal Werk (mapp.230 A-B); Fabbrica Togal Werk (mapp.230 H); Villa Anna (mapp.231); Albergo Camelia (mapp.342); Villa al mappale 339; Villa Piazza (mapp.360), Villino Bisig (mapp.383); Villa Rezzonico (mapp.394); Villino Pesce (mapp.406); Casa via Miravalle (mapp.411); Villa Tosi (mapp.488); mentre sono minacciate di distruzione Villa Kessel (mapp.281) e Villa Cortesi (mapp.417).

tale proposito? Come giustifica il Municipio il ritardo con cui si sta procedendo all'evasione della pratica?

2. Alla luce delle sensibilità che la cittadinanza, e lo stesso Esecutivo, hanno dimostrato negli ultimi mesi, il Municipio ritiene auspicabile una revisione “al rialzo” della lista degli oggetti meritevoli di protezione, includendovi ad es. Villa Mina ed altri potenziali immobili?
3. Secondo i disposti della LBC (art.20, cpv.2), “il legislativo comunale decide quali immobili di interesse locale proteggere e delimita, se del caso, il perimetro di rispetto”. Potrà dunque il Consiglio comunale proporre emendamenti sostanziali sulla variante proposta dal Municipio, chiedendo a quest'ultimo di considerare meritevoli di protezione oggetti diversi da quelli selezionati dall'Esecutivo?
4. Fermo restando che si condivide la scelta di sospendere la domanda di costruzione per Villa Mina, può il Municipio spiegare perché la stessa decisione non è stata presa per le ville e gli edifici, ad oggi demoliti ma che erano stati presi in considerazione nella variante con l'allestimento di apposite schede? Se è vero che il Municipio li aveva scartati, lo stesso si potrebbe dire di Villa Mina. Come si giustifica tale disparità di trattamento? Fino al voto di adozione da parte del Consiglio comunale e all'approvazione definitiva del CdS, non rientravano, anch'essi, in uno studio pianificatorio in atto?
5. In data 25 marzo 2024 il Consiglio comunale ha respinto con 15 voti favorevoli, 4 contrari e 5 astenuti il MM 2665, concernente la richiesta di fr. 235'000 quale quota parte per la riqualifica urbana di via San Gottardo da Cappella due Mani a incrocio via Stazio. Tra i motivi che hanno portato a tale rifiuto, vi era il fatto che l'allargamento dell'asse stradale in coincidenza con i sedimi 127 (villa Mina) e 184 (ex-albergo Oberland) avrebbe comportato la demolizione dei pregevoli muri di sostegno, delle alberature e, in particolare per il sedime 127, ciò avrebbe significato l'amputazione di quasi metà dell'area esterna. Questo nonostante la LBC indichi chiaramente, all'art. 22, cpv.1, che “la protezione di un bene si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed *esterne*”. A questo proposito, ci permettiamo di domandare:
 - a. Perché il Municipio non ha ritenuto che anche il progetto di riqualifica dell'asse stradale di via San Gottardo fosse in contrasto con una misura pianificatoria in atto, alla stessa stregua della domanda di costruzione inoltrata dai proprietari di Villa Mina?
 - b. Il Municipio non ritiene che il progetto di riqualifica di via San Gottardo vada modificato, al fine di salvare l'intero perimetro di protezione di entrambi i sedimi menzionati (127 e 184)?

Ringraziando per l'attenzione e la disponibilità, porgiamo i nostri più cordiali saluti.

Per il gruppo Massagno Rosso Verde

Tobia Bernardi

Domenico Lungo

(....)