

INTERPELLANZA

La verità sulla Romantica

del 20 giugno 2013

Sono bastate poche ore per ridurre in macerie oltre due secoli di storia.

Durante 5 anni il Cantone è rimasto sordo alle proteste dei cittadini, al parere unanime della Commissione beni culturali, alla discesa in campo della STAN, della Società svizzera di storia dell'arte in Svizzera, al parere di 6 architetti e urbanisti di fama europea, di un valido giurista qual è l'avv. Sergio Bianchi, ex Giudice federale, dei docenti del corso di laurea in conservazione e restauro della SUPSI, della Sezione ticinese della Federazione svizzera degli urbanisti e della professoressa Sonja Hildebrand dell'Istituto di storia e teoria dell'arte e dell'architettura dell'USI.

In questi anni abbiamo assistito alla distruzione di troppe testimonianze del nostro passato storico e architettonico, perite sotto il piccone della speculazione edilizia e sotto gli occhi indifferenti dell'autorità politica cantonale. Altre ville sono in attesa di demolizione e se l'autorità cantonale non farà nulla per proteggerle le perderemo.

Il sacrificio di Villa Galli avrà un senso solo se dalle sue macerie si darà inizio a un cambiamento epocale nella politica di salvaguardia del nostro patrimonio artistico.

Un inizio che deve partire da risposte chiare e precise alle domande che vi sottoponiamo.

Premesse di fatto

La licenza edilizia è stata rilasciata alla società Mabetex SA nell'ottobre 2007.

Nell'aprile 2008 6 architetti, pianificatori e storici dell'arte di indubbia fama e capacità, presentano al Consiglio di Stato un rapporto di 40 pagine in cui evidenziano l'importanza storica, architettonica e culturale di Villa Galli e del suo parco e chiedono al Consiglio di Stato di proteggere la Villa con gli strumenti degli art. 17 e 18 della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Stante questo parere, la Commissione dei beni culturali vota all'unanimità la necessità di includere villa Galli nell'inventario dei beni degni di tutela. La Commissione si scontra con la reazione del Dipartimento del territorio. Da qui le dimissioni in tronco dell'allora Presidente Viscardi.

In ottobre 2008 l'ex Giudice del tribunale federale avv. Sergio Bianchi, in risposta a tre domande sottopostegli dal Dipartimento del territorio, conclude quanto segue.

Alla prima domanda sulla conformità al diritto della licenza edilizia, il Giudice conclude che, seppure la concessione della licenza edilizia sia discutibile (dai documenti sembrerebbe emergere che lo stabile delle Romantica non può essere demolito (pag. 8)), la decisione del Municipio è comunque difendibile in diritto.

Alla seconda domanda sui tempi di intervento del Cantone, il Giudice emerito risponde che la licenza edilizia non è ancora effettiva e non può essere utilizzata perché non sono ancora realizzate due condizioni essenziali previste dalla licenza edilizia: una convenzione sull'utilizzo dei posteggi che dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale e un piano relativo alla sistemazione esterna dello stabile. Per il momento si può stare tranquilli conclude il Giudice, il promotore immobiliare non può piantare nemmeno un chiodo!

Alla terza domanda volta a sapere "Come può intervenire il Cantone per proteggere Villa Galli in via definitiva? Quali sono i possibili risvolti a livello espropriativo?", l'avv. Bianchi risponde, e lo fa a più riprese nel suo rapporto, che il Cantone può emanare subito un divieto di

demolizione e istituire un vincolo di protezione sulla base della Legge sulla protezione dei beni culturali (art. 20 e 18 cpv. 2 e 17), precisando che con l'istituzione del vincolo la licenza edilizia è revocata. In tal caso il Cantone è tenuto ad indennizzare i promotori solo per le spese di progettazione che quantifica in 100'000.- franchi.

Ma il Giudice federale aggiunge altra legna al fuoco della ragione e citando almeno dieci sentenze del Tribunale federale (dove il vincolo pianificatorio era ben più incisivo di quello prospettato per la Romantica), scrive che la tutela dello stabile e il suo mantenimento non porterebbero al pagamento di un'indennità di espropriazione materiale. Le quantità edificatorie ancora disponibili in caso di destinazione alberghiera possono essere sfruttate anche mantenendo lo stabile esistente, di guisa che il danno si esaurirebbe a ben poca cosa. Queste conclusioni l'avv. Bianchi le ha ancora ribadite nel corso della recente trasmissione della RSI *Falò* precisando che ancora oggi sarebbe stato possibile salvare Villa Galli.

A fronte di questi fatti, che ignoravamo, si chiede:

1. Perché il Dipartimento del territorio, malgrado fosse in possesso di queste informazioni giuridiche e del parere della Commissione dei beni culturali, non è intervenuto subito, già nel 2008, quando la licenza edilizia non era ancora effettiva (lo è poi diventata a fine 2009 con la ratifica del CC della convenzione sui posteggi)?
2. Perché ha invece imbucato la via della negoziazione (durata 5 anni) pur sapendo di non trovare un alleato nel Municipio e nel Consiglio comunale di Melide da sempre contrari all'arrocco di terreno proposto dal Cantone?
3. Perché il Comune di Melide non è mai entrato in possesso della perizia completa dell'avv. Bianchi?
4. Perché al Municipio di Melide e ai cittadini ticinesi si è sempre lasciato credere che una protezione di Villa Galli avrebbe comportato il pagamento di un'indennità di espropriazione materiale troppo onerosa per Comune e Cantone?
5. Se il Comune avesse accettato l'arrocco di terreno proposto dal Cantone: i campi da tennis di Melide in cambio di Villa Galli, i promotori immobiliari avrebbero potuto costruire un centro residenziale senza il vincolo turistico/alberghiero soggiacente la licenza edilizia del 2007? A leggere la perizia Bianchi si capisce infatti una cosa: nella domanda di costruzione è evidente la volontà del promotore immobiliare di poter costruire un edificio a scopo residenziale.
6. Sono legittimi i dubbi espressi dalla Stan, in una recente lettera aperta al Comune di Melide, circa la conformità della licenza edilizia ai parametri edificatori? In particolare corrisponde al vero che la superficie edificabile è stata considerata due volte?
7. Il vincolo alberghiero/turistico soggiacente la licenza edilizia è ancora rispettato visto che l'albergo Diamond/Olivella a cui la nuova struttura doveva fare da supporto sta passando di proprietà?

Michela Delcò Petralli

Bacchetta - Beretta-Piccoli F. - Celio - Crivelli Barella -
Dadò - Garobbio - Gysin - Kandemir Bordoli - Maggi -
Martinelli Peter - Savoia - Storni