

RAPPORTO  
della Commissione della Gestione  
sul messaggio 3 gennaio 1967 proponente la concessione di un contributo  
per l'attuazione di un piano generale di protezione  
della Collina di Sorengo

(del 13 aprile 1967)

Con il messaggio del 3 gennaio 1967 il Consiglio di Stato propone lo stanziamento di un importo di Fr. 390.000,—, da versare quale contributo dello Stato per la protezione della Collina di Sorengo, nell'ambito ed in esecuzione di una convenzione — della quale il messaggio propone la ratifica — conclusa fra il Dipartimento delle pubbliche costruzioni, il Municipio di Sorengo e il Consiglio della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta di Sorengo.

La convenzione — riprodotta integralmente nel messaggio governativo — conferisce concreta e positiva conclusione ad una suggestione formulata da una delegazione del Tribunale federale, adito dal Consiglio parrocchiale di Sorengo con un ricorso di diritto pubblico postulante l'annullamento della decisione 2 luglio 1963, con la quale il Consiglio di Stato del Cantone Ticino — confermando una precedente decisione del Dipartimento della pubblica educazione — ordinava la demolizione della casa del parroco, giunta quasi a tetto, e vietava la costruzione del progettato salone parrocchiale. L'opposizione ai progetti edilizi della Parrocchia, manifestata dalle diverse Autorità cantonali via via chiamate a pronunciarsi — Commissione delle bellezze naturali e del paesaggio, Dipartimento della pubblica educazione, Consiglio di Stato — traeva motivo e giustificazione dalla esigenza di conservare intoccata quella parte della Collina di Sorengo non ancora compromessa da una edilizia disordinata ed irrazionale, per salvaguardare un sito pittoresco e pregiato del nostro Cantone, sicuramente meritevole di protezione.

Purtuttavia, il problema della protezione della Collina di Sorengo non poteva considerarsi felicemente e tantomeno definitivamente concluso con il rifiuto della licenza a costruire, senza che fosse posto mano ad una azione positiva la quale, propugnando la giustificata e lodevole salvaguardia di un paesaggio di sicuro pregio, considerasse la legittima esigenza della Parrocchia, sia per il necessario complemento delle proprie attrezzature logistiche, sia relativamente alla sua qualità di proprietaria di un terreno che, dopo la nota decisione delle Autorità cantonali, veniva praticamente dichiarato inedificabile.

La Commissione della Gestione dà volentieri atto al Consiglio di Stato, al Municipio e al Consiglio parrocchiale di Sorengo di aver lodevolmente e realisticamente affrontato e risolto il problema della protezione della Collina di Sorengo, con un intervento comune il quale — pur nel doveroso rispetto per i legittimi interessi particolari — realizza uno scopo chiaramente sociale, conservando e destinando definitivamente a zona verde un vasto lembo del colle, sicuramente quello paesaggisticamente di maggior pregio, e facilitando l'accesso del pubblico ad un punto di vista fra i più interessanti del Luganese.

Le trattative fra i tre enti interessati — felicemente confluite nella ricordata convenzione — hanno avuto l'indubbio merito di favorire lo studio e la presentazione di un piano particolareggiato di protezione, esteso all'intera collina di Sorengo, e di un piano per il restauro dell'antico e ormai cadente convento dei frati cappuccini e della annessa chiesa, monumento storico risalente al XVI secolo.

Tanto il piano di protezione quanto il progetto di restauro dell'ex-convento — quest'ultimo elaborato nell'osservanza di uno stretto rigore storico — sono dovuti alle riconosciute capacità professionali ed all'estro dell'arch. Tita Carloni di Lugano.

Cosicchè, da una azione di protezione passiva e negativa quale poteva apparire il semplice rifiuto di una licenza a costruire (atteggiamento insoddisfacente sia dal profilo dell'equità come da quello del diritto) si è passati ad un lodevole e positivo intervento il quale — consentendo al proprietario la realizzazione dei suoi legittimi scopi — ha creato la premessa per una valida e concreta protezione della Collina di Sorengo, a sicuro vantaggio del pubblico e quindi della comunità.

La convenzione impegna lo Stato alla formazione e alla pubblicazione del piano regolatore di protezione della Collina di Sorengo (cui già hanno fatto adesione il Comune e la Parrocchia di Sorengo, vale a dire i maggiori interessati), nonché al versamento di un contributo di Fr. 390.000,—.

Da parte loro: il Comune è impegnato al versamento di un contributo di Fr. 140.000,— per l'acquisto del terreno, alla esecuzione delle opere di sistemazione esterne — in particolare alla costruzione di una strada panoramica — per una spesa preventivata in Fr. 120.000,— e si assume la manutenzione dell'area così destinata al pubblico; la Parrocchia è impegnata alla demolizione della casa del parroco, al restauro del vecchio convento, nel quale vengono armoniosamente e discretamente inseriti la casa ed il salone parrocchiale, e cede in proprietà al Comune una superficie di ca. 10.000,— mq. di terreno, costituente il lembo più pregiato del Colle, quello rivolto a mezzogiorno.

Gli oneri per la realizzazione di questa azione protettiva della Collina di Sorengo vengono equamente ripartiti fra il Cantone ed il Comune da una parte e la Parrocchia dall'altra.

Il contributo cantonale di Fr. 390.000,— e quello comunale di Fr. 240.000,— vengono infatti controbilanciati dalla spesa di Fr. 650.000,— preventivata per le opere che la Parrocchia si è impegnata ad eseguire.

Quest'ultima, di fronte alla spesa di Fr. 250.000,— preventivata per l'esecuzione dei precedenti progetti che hanno incontrato la opposizione delle Autorità cantonali, dovrà ora sopportare un maggior onere di ca. Fr. 400.000,— tenuto purtuttavia conto del restauro dell'ex convento, non contemplato in precedenza.

Il prezzo del terreno ceduto dalla Parrocchia al Comune, e per il quale lo Stato è chiamato a contribuire, è stato convenuto in Fr. 53,— al mq. ed appare senz'altro equo.

La spesa di Fr. 390.000,— che il messaggio governativo chiede al Gran Consiglio di accordare, vale sicuramente lo scopo per il quale fu proposta. A buona ragione, il messaggio ricorda che «l'Autorità cui spetta la protezione del patrimonio paesaggistico non sarebbe stata comunque esonerata dall'obbligo di proibire o di limitare, sensibilmente, l'edilizia su quel Colle con interventi separati che, oltre a non assolvere al compito di protezione in modo idoneo, avrebbero senz'altro determinato il versamento di rilevanti indennità».

E' questo un opportuno, salutare e realistico richiamo agli oneri che incombono allo Stato quando si intendono porre gravosi limiti dispositivi sulla proprietà, non potendosi concepire, nel nostro stato di diritto, il perseguimento di un sicuramente apprezzabile e lodevole interesse collettivo alla protezione di un sito pittoresco o di un paesaggio di riconosciuto pregio, ad esclusivo carico di singoli.

Appare per contro doveroso far partecipare la collettività agli oneri derivanti da un'opera di protezione del paesaggio, quando si sia determinato che la zona prescelta offre pregi tali da meritare una precisa salvaguardia contro ogni inter-

ferenza, particolarmente di natura edilizia, al fine di conservare e di aprire all'accesso dei cittadini i siti pittoreschi e le zone paesaggisticamente più pregevoli del nostro Cantone.

Va infine sottolineato che la convenzione pone precise responsabilità per la manutenzione della zona destinata a verde, evitando con ciò, in maniera veramente apprezzabile e degna di plauso, che l'odierna opera di protezione possa domani tradursi e decadere nel generale disinteresse per la conservazione e la manutenzione dell'oggetto protetto, riducendo magari le pendici della collina di Sorengo ad una accozzaglia di vegetazione, crescente nel più allegro disordine, ed inaccessibile per l'uomo.

Il piano di protezione contribuisce infine a valorizzare il centro civico di Sorengo, per il quale il Comune — con la realizzazione della casa comunale e delle scuole, armonicamente inserita nel parco oggetto di continue e valide cure — ha già operato in maniera sicuramente apprezzabile.

Giova pure rilevare che tanto il Consiglio comunale quanto l'Assemblea parrocchiale hanno ratificato la convenzione, a voto unanime, dando indubbia dimostrazione di squisita sensibilità per gli interessi di natura paesaggistica e artistica che la convenzione intende tutelare, pur nel doveroso rispetto delle esigenze particolari.

Alla luce di queste considerazioni, e così impostato, l'intervento dello Stato va senz'altro approvato come opera provvida e rettamente realizzata, nell'ambito della protezione del paesaggio.

Per questi motivi, la Commissione della Gestione propone l'approvazione del decreto legislativo che prevede la ratifica della convenzione stipulata fra il Dipartimento delle pubbliche costruzioni del Cantone Ticino, il Municipio di Sorengo ed il Consiglio della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta ed il versamento di un contributo di Fr. 390.000,— per l'attuazione del piano di protezione generale della Collina di Sorengo ed in particolare quale partecipazione all'acquisto della part. no. 70.

*Per la Commissione della Gestione :*

G.M. Pagani, relatore

Agostinetti — Baggi — Bottani —

Galli — Generali — Giovannini —

Guscetti — Merlini — Pelli — Rossi-

Bertoni — Wylser

