

## RAPPORTO

della Commissione della Legislazione  
sul messaggio 28 dicembre 1962 concernente un ricorso della Frall S.A.,  
Lugano, contro la dichiarazione della pubblica utilità di un'espropriazione  
per la formazione di giardini pubblici nel Comune di Castagnola

(del 26 maggio 1964)

Il 15 settembre 1961 il Municipio di Castagnola iniziava la procedura tendente ad ottenere la pubblica utilità, onde procedere all'espropriazione ed alla conseguente sistemazione, delle particelle n. 1288 e n. 500 a giardino pubblico ed al miglioramento del collegamento pedonale tra Via Sangiorgio e la strada di Gandria.

Tutti gli atti richiesti dalla legge d'espropriazione del 16 gennaio 1940, e meglio il progetto, la relazione tecnica, il preventivo e l'elenco degli interessati all'espropriazione ed al pagamento dei contributi, venivano depositati per il periodo di 30 giorni e precisamente dal 19 settembre 1961 al 18 ottobre 1961 presso l'Ufficio tecnico comunale in Castagnola.

Nel termine di deposito veniva inoltrato, il 16 ottobre 1961, un solo ricorso, quello della Frall S.A. con sede in Lugano, proprietaria della particella n. 1288 della mappa di Castagnola.

Il 10 luglio 1962 il Consiglio di Stato concedeva la pubblica utilità per l'espropriazione dei mappali 500 e 1288 in Castagnola, mappali destinati a giardino pubblico, respingendo nel contempo il ricorso della Frall S.A. in Lugano.

Nuovo ricorso al Gran Consiglio in data 27 agosto e relativo messaggio del Consiglio di Stato del 28 dicembre 1962, messaggio con il quale si chiede di respingere il ricorso della Frall S.A. e di confermare la pubblica utilità prevista dalla querelata risoluzione.

La Commissione della Legislazione, constatato come la procedura di legge sia stata ossequiata, ritiene indispensabile portare a vostra conoscenza gli argomenti di maggior rilievo invocati sia dai ricorrenti, sia dal Comune di Castagnola che dal Consiglio di Stato.

In ambedue i ricorsi (quello diretto al Consiglio di Stato e quello diretto al Gran Consiglio) la Frall S.A. dopo ampia e motivata cronistoria, contesta la pubblica utilità dell'opera, ritenendo un controsenso un giardino pubblico su quel terreno, specialmente per rapporto all'ubicazione stessa.

Viene pure criticato l'operato del Comune di Castagnola che avrebbe agito in modo arbitrario e contraddittorio in quanto « la formazione di un giardino pubblico non è la causa dell'esproprio tentato, bensì un palliativo, una conseguenza giustificativa (per altro inaccettabile) della volontà di usurpare il diritto privato ed entrare in possesso dopo lunga premeditazione e con tutti i mezzi, della particella n. 1288 ».

Viene pure messo in risalto il danno considerevole che l'opera causerebbe alla ricorrente.

Il Municipio di Castagnola ritiene che le motivazioni date dalla Frall S.A. circa le mancate conclusioni delle istanze e dei progetti sottopostigli non possono infirmare la reale situazione dei fatti ; cioè il valido diritto per il Comune di ottenere la pubblica utilità e la conseguente espropriazione del mappale n. 1288. A conforto di tale affermazione il Comune di Castagnola cita lo stralcio del messag-

gio 4 gennaio 1960, n. 872, Giustizia, del Consiglio di Stato al Gran Consiglio ove viene detto : « al ricorso è da osservare in primo luogo che una decisione amministrativa come la concessione di una licenza di costruzione non pregiudica in nessun modo la possibilità di future espropriazioni ; se è lecito espropriare costruzioni esistenti ai fini di pubblica utilità, deve a maggior ragione essere possibile espropriare terreni sui quali la costruzione è ad uno stato meramente potenziale. L'espropriazione ha per definizione la preminenza su qualsiasi diritto privato ».

Il Municipio di Castagnola è pure convinto che una qualsiasi costruzione sul mappale n. 1288 della Frall S.A. costituisce un deturpamento della zona ed un ingombro tale da pregiudicare la vista dal e verso il poggio della chiesa mentre la sistemazione a giardino pubblico del mappale in esame permetterebbe di conservare intatta la corona di verde attorno al Santuario offrendo in pari tempo un punto panoramico e di riposo ai passanti.

Il Consiglio di Stato nella sua decisione 10 luglio 1962, decisione con la quale viene risolto di concedere la pubblica utilità dei mappali 500 e 1288 in Castagnola, destinati a giardino pubblico, reputa necessario di gravare tale fondo con una servitù di « non edificandi » o di espropriazione totale in quanto, come sostenuto dalla Commissione per la protezione del paesaggio, vedi rapporto 16 febbraio 1961, una costruzione qualsiasi, anche se contenuta entro limiti moderati creerebbe, in quella situazione, un elemento offensivo.

Fa pure presente l'Esecutivo cantonale come con l'espropriazione di questo terreno il Comune potrà attuare il suo progetto il quale, oltre a proteggere il poggio della chiesa, gli permetterà di creare una zona riposante di verde e di collegare, mediante un comodo sentiero a gradini, la sottostante strada di Gandria con l'accesso alla chiesa.

La vostra Commissione ha esaminato, in varie sedute, anche attraverso la costituzione di una Sottocommissione, la questione. Un sopralluogo è pure stato effettuato. Osservato come l'espropriazione per causa di pubblica utilità non sia stata chiesta unicamente per la protezione di una cosa di alto interesse estetico, richiesta questa che avrebbe dato esclusivamente al Gran Consiglio la competenza a decretare l'espropriazione, bensì per la creazione di giardini pubblici e di un comodo collegamento mediante un sentiero fra la strada di Gandria e l'accesso alla chiesa, la Commissione della Legislazione ha deciso di proporre al Gran Consiglio di respingere il ricorso della Frall S.A. e di confermare la pubblica utilità così come richiesta dal Municipio di Castagnola.

Secondo la legge cantonale di espropriazione, il diritto di espropriazione, in quanto esercitato da un Comune, è un'emanazione dell'autonomia comunale. Spetta al Comune di prendere le relative decisioni e di assicurare il finanziamento dell'opera. (L. espr. art. 15 e 16 ; L.O.C. art. 12 n. 5 - 9 e 49).

Oggetto dell'espropriazione può essere qualunque cosa che risulti necessaria al conseguimento dell'interesse generale.

La creazione di una zona di rispetto attorno ad un monumento storico e quella di un giardino pubblico, in una luogo tanto frequentato dalla popolazione locale di Castagnola, e dai molti turisti che ivi soggiornano, nonchè le facilitazioni di accesso alla chiesa costituiscono, senz'altro, un assieme di elementi tali da giustificare il promuovimento di un'azione sfociante nell'espropriazione per pubblica utilità.

Nè nel caso in concreto non può scegliersi altra via per il raggiungimento del fine preposto.

Il Consiglio di Stato ha sempre ritenuto che il suo controllo sull'attività dei Comuni, e più precisamente sulla opportunità tecnica ed urbanistica di un'opera, debba limitarsi ad evitare opere del tutto irragionevoli ; per il resto l'attività dei Comuni in questa materia sfugge al sindacato dell'Autorità superiore.

La relazione tecnica 18 settembre 1961, annessa agli atti, s'inquadra in questo ordine d'idee ed è perciò degna della nostra approvazione. Quindi non opera irragionevole bensì opera che verrà a valorizzare ed abbellire una delle zone più pregevoli e conosciute del nostro Cantone.

E' pure degno di rilievo il fatto che il Comune di Castagnola anziché tendere a risolvere il problema sacrificando gli interessi dei privati, così come erroneamente asserito dalla ricorrente Frall S.A. si è dichiarato disposto, nel rispetto dei diritti altrui, attraverso la procedura iniziata, a sopportare gli eventuali oneri compatibili con il valore dei beni espropriati.

Vi proponiamo quindi di voler respingere il ricorso della Frall S.A. e di confermare la pubblica utilità come alla risoluzione 10 luglio 1962 del Consiglio di Stato del Canton Ticino.

*Per la Commissione della Legislazione :*

G. Bordoni, relatore

Agostinetti — Bernasconi — Bezzola —  
Caldelari — Masoni — Scacchi — Tam-  
burini

---

