

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente la dichiarazione della pubblica utilità delle espropriazioni
e delle limitazioni dei diritti di proprietà necessarie a protezione
del paesaggio circostante la chiesa di Santa Maria del Sasso a Morcote

(del 4 gennaio 1960)

La protezione dell'incantevole paesaggio che attornia la chiesa di Santa Maria del Sasso a Morcote s'impone con urgenza sempre più accentuata, se si vuol evitare che i provvedimenti giungano quando l'integrità sarà già definitivamente compromessa.

Occorre subito avvertire che si tratta d'uno dei più insigni (forse il più insigne) complesso monumentale del nostro paese; e dei più noti e ammirati anche fuori del paese. Ma al complesso monumentale sta attorno una zona altrettanto pregevole e degna e che di per sé merita rispetto e protezione.

Già in passato, l'Autorità cantonale cercò con ogni mezzo di opporsi a progetti di costruzioni che avrebbero offeso la grandiosa e delicata armonia di quel complesso (chiesa, sottostruttura, campanile, cimitero e vicinanze attorno). Monumento e paesaggio s'integrano qui e si completano armoniosamente a creare un'entità inscindibile nobilitata anche dal meraviglioso ritmo orizzontale dei tetti e delle case.

In un suo recente scritto in difesa del patrimonio di Morcote, Plinio Bolla ricorda all'attenzione dei ticinesi il monito rivolto al villaggio dallo scrittore italiano Ugo Ojetti: « Conservate il vostro paese sotto a una campana di vetro ».

« Occorre operare — così giustamente scrive ancora Plinio Bolla — affinché l'inevitabile sviluppo della nostra regione si compia con i tempi, sì, ma senza vituperio d'un volto che ci è caro e prezioso, e nel rispetto dei valori della tradizione e dei vestigi del passato ». E ancora, e valga d'autorevole testimonianza a favore del progetto in esame: « Chiesa, campanile e camposanto devono rimanere nella loro alta solitudine, e guai se i 'ronchi' sottostanti si coprissero di costruzioni discontinue, fossero pure ville lussuose, e il paese finisse con assumere una forma piramidale, di svariata corposità ».

Proprio così: mantenimento del volto autentico di questa parte del villaggio meritatamente più noto e illustrato del nostro Ticino.

L'azione che energicamente Comune, Cantone e Confederazione devono muovere in stretta collaborazione — poichè si tratta di salvare un gioiello che è patrimonio di tutti — sarà completata con il restauro delle facciate e dei portici delle case sul lungolago di Morcote, il cui progetto è già in fase di avanzato studio e per cui il Consiglio comunale ha da tempo votato un primo credito di Fr. 30.000,—.

Questo sito pittoresco appartiene al patrimonio morale del Cantone: la legge impone la protezione di questi beni (art. 1 DL 16 gennaio 1940 sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio) ed a questo fine già da tempo le competenti Autorità, e cioè il Dipartimento della pubblica educazione, la Commissione per la protezione dei monumenti storici ed artistici e quella per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, come pure il Municipio di Morcote, hanno studiato un piano per salvaguardare la zona di paesaggio attorno alla chiesa di Santa Maria del Sasso. A tale scopo in un primo tempo, e precisamente il 4 novembre 1957, il Consiglio di Stato autorizzò il Municipio di Morcote a proce-

dere all'acquisto di due terreni di proprietà del Dr. Torriani e degli Eredi fu Abbondio Franchi, assicurando che avrebbe proposto a codesto Gran Consiglio il versamento di un contributo nella misura del 50 %. L'importo in questione ammonta a Fr. 60.195,—.

L'acquisto di questi terreni è tuttavia insufficiente per attuare il piano di protezione: sono infatti necessarie espropriazioni di proprietà ed imposizioni di limitazioni di diritto pubblico (divieti di costruzione o di costruzione oltre ad una determinata altezza).

Solo così è possibile conservare la chiesa di Santa Maria del Sasso entro quel suo ambiente che concorre alla sua stessa bellezza.

Allo scopo di conseguire questo fine, il Consiglio di Stato, d'accordo con il Municipio di Morcote, si avvale della facoltà prevista all'art. 14 del Regolamento 15 febbraio 1944 concernente la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio: in virtù di questa disposizione il Consiglio di Stato può delegare al Comune la facoltà di espropriazione prevista all'art. 9 del regolamento, facoltà il cui fine è la protezione « a scopo di pubblica utilità di una cosa d'alto interesse estetico... » (art. cit.). L'espropriazione comprende naturalmente non solo l'esproprio totale delle proprietà, il suo trasferimento cioè all'ente di diritto pubblico, ma anche l'imposizione di limitazioni parziali (servitù di diritto pubblico - cfr. legge bellezze naturali art. 2). In materia di protezione delle bellezze naturali la competenza di imporre queste limitazioni spetta direttamente al Gran Consiglio (art. 9 cpv. 1 Regol.), a differenza di quanto è previsto per altri tipi di espropriazione, necessarie per il conseguimento di altri fini d'interesse pubblico, dove la competenza a decretare la pubblica utilità spetta al Consiglio di Stato mentre il Gran Consiglio è soltanto Autorità di ricorso (L. espr. art. 15 segg.). La ragione per la quale nella materia in esame è data la competenza del Gran Consiglio è costituita dal fatto che le bellezze naturali sono un bene che appartiene non tanto ad un Comune o a un altro ente pubblico, quanto alla comunità cantonale tutta. Il Consiglio di Stato delegò quindi in data 10 giugno 1958 al Comune di Morcote la facoltà di procedere alle espropriazioni totali o parziali che si rendessero necessarie per l'attuazione del piano di protezione allestito dall'arch. Casella.

In seguito a questa delega il Comune procedette alla pubblicazione del piano di protezione (cfr. F.U. n. 92 del 18 novembre 1958). Vennero presentati ricorsi da parte del Consiglio parrocchiale di Morcote e dei signori Antonia Ruggia, Adelaide Postizzi-Rinaldi, Eredi fu Dardo Gattelli, Lucia e Giorgio Paleari e Federico Haffter-Walz.

Su questi ricorsi è da osservare quanto segue:

- a) *Consiglio parrocchiale di Morcote* (per i mapp. 373, 374, 376, 402, ex 77, 78, 79, 80 e 83).

Quel Consiglio è d'accordo di ritirare il ricorso a condizione che la espropriazione sia sostituita da una «servitù» di non costruzione e che venga corrisposto un adeguato indennizzo.

Le Autorità comunali e la Commissione per la protezione delle bellezze naturali sono d'accordo con questa proposta di cui proponiamo pertanto la accettazione a codesto Gran Consiglio.

L'indennizzo da versare per l'espropriazione (in concreto per la imposizione della servitù) deve essere determinato in una procedura posteriore e precisamente in sede di esposizione delle tabelle: per tale procedura fanno stato gli art. 22 e segg. della L. Espr. (cfr. articoli 9 Reg. 15 febbraio 1944 sulla protezione delle bellezze naturali e art. 65 L. Espr.).

La medesima norma vale per tutte le altre richieste di contributo addotte nei ricorsi che verranno esaminati qui appresso.

- b) *sig.ra Antonia Ruggia, Morcote* (per i mapp. 73 p. - 74 p.).

Le Autorità comunali e la Commissione per la protezione delle bellezze naturali propongono di ammettere il ricorso con il quale è chiesta l'esclusione dei suoi terreni dal Piano di protezione.

Proponiamo pertanto l'ammissione del ricorso in questo senso.

- c) *Eredi fu Dardo Gattelli, Morcote* (per il mapp. 401, ex 59, 278).

Sono d'accordo di ritirare il ricorso a condizione che al fabbricato esistente sul terreno possa essere aggiunta in avvenire una costruzione di alcuni locali affinché la casa possa servire anche per una famiglia numerosa.

Sono d'accordo invece di non elevare la costruzione esistente e sono d'accordo pure che l'eventuale nuova costruzione sia approvata dalla Commissione cantonale di protezione sulle bellezze naturali. Chiedono inoltre un indennizzo. Le Autorità comunali e la Commissione predetta propongono di sostituire l'espropriazione totale con una servitù di divieto di costruzione sul terreno e di divieto di costruire in altezza sull'esistente costruzione.

Proponiamo a codesto Gran Consiglio l'accettazione di questa proposta.

Per quel che concerne l'ampliamento della casa, la competenza a decidere spetta all'Autorità comunale ed alla Commissione predetta (L. Ed. art. 5 e Reg. 15 febbraio 1944 sulle bellezze naturali, art. 6 e segg.). In linea di massima il Municipio sembra d'accordo con l'ampliamento medesimo. Tuttavia dal momento che esso verrebbe ad occupare una seppur piccola parte del terreno cui dev'esser imposto il divieto di costruzione, è necessario sin d'ora escluderne quella superficie che costituirà il sedime dell'ampliamento in questione. Questa superficie può esser equamente determinata in mq. 50. L'altezza di tale costruzione non potrà superare quella della casa e resta naturalmente riservato il giudizio della competente Autorità comunale e della Commissione cantonale per le bellezze naturali circa i progetti quando questi verranno presentati.

- d) *sig.ra Adelaide Postizzi-Rinaldi, Morcote, rappr. dal sig. avv. Elio Borradori, Lugano* (per il mapp. 403, ex 46).

La ricorrente non contesta la pubblica utilità dell'opera; contesta soltanto l'inclusione del proprio mappale n. 46 nel comprensorio di espropriazione.

A giustificazione della domanda di esclusione adduce che in precedenza la Commissione cantonale per la protezione delle bellezze naturali e il Municipio di Morcote avrebbero approvato il progetto di costruzione di una casa che avrebbe dovuto sorgere sul mappale predetto. Con questo sarebbe quindi stato esplicitamente confermato che tale costruzione non danneggerebbe la chiesa e i suoi dintorni, onde l'espropriazione non sarebbe necessaria.

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 utilità pubblica, deve a maggior ragione esser possibile espropriare terreni sui quali la costruzione è ad uno stato meramente potenziale. L'espropriazione ha per definizione la preminenza su qualsiasi diritto privato (cfr. art. 1 L. Espr.).

Proponiamo quindi la reiezione del ricorso.

- e) *sigg. Lucia e ing. Giorgio Paleari* (per il mapp. 390 p. - ex 82 p.).

Le Autorità di cui sopra avevano accolto la richiesta dei signori Paleari di procedere all'espropriazione dell'intero mappale. Tuttavia posteriormente i proprietari hanno rinunciato alla espropriazione totale: l'espropriazione è quindi limitata alla superficie prevista nel piano esposto (segnata in verde).

- f) sig. Federico Haffter - Walz, rappr. dal sig. avv. Augusto Bolla, Bellinzona (per il mappale 372, - ex 58, 62, 62a, 62b, 279, 280).

Il Dipartimento della pubblica educazione, d'accordo con il Municipio e la Commissione, ha raggiunto una soluzione con il proprietario in seguito alla quale questi ha ritirato il ricorso.

L'accordo è del seguente tenore :

« Si rinuncia a includere nel piano di protezione la parte del terreno ad occidente e segnato sul piano con reticolato.

Sul resto del mappale libero da costruzione è imposta una servitù di non costruire e sulle costruzioni esistenti un divieto di costruire più in alto.

A sua volta si conferma al proprietario :

- 1) Nessun progetto di costruzione di strada carrozzabile attraverso la proprietà Haffter-Walz appare nel piano di protezione in questione, e non può quindi essere preso in considerazione.

- 2) Il Municipio ha deciso di rinunciare alla costruzione di una strada carrozzabile attraverso la proprietà Haffter-Walz; e ciò è determinato da ragioni di ordine estetico, tecnico e finanziario.

Se nell'avvenire, per circostanze che attualmente ci sfuggono o che non possono oggi essere valutate, le Autorità cantonali o comunali riterranno indispensabile la costruzione di una strada di circonvallazione, è chiaro che la questione della servitù di non costruire dovrà esser riesaminata; se tale strada che il Municipio non considera oggi attuabile, dovesse per caso passare per la proprietà del signor Haffter-Walz, è evidente che gli resteranno sempre aperte le vie del ricorso. Ciò vien detto a titolo abbondanziale e per ragioni di chiarezza e onestà, il Municipio non potendo assumere impegni che vengano oltre le proprie competenze.

- 3) I piani di sistemazione della casa, presentati dall'arch. Cino Chiesa, sono già stati approvati tanto dalla Commissione cantonale competente quanto dal Municipio ».

Proponiamo quindi che codesto Gran Consiglio voglia approvare l'imposizione delle predette limitazioni e l'accordo qui sopra descritto.

Oltre ai terreni predetti saranno colpiti da servitù di non costruire anche i terreni ai nri. di mappa 377, 378 e 400 di proprietà del Comune di Morcote.

Giusta l'art. 65 della Legge di Espr. la questione dell'indennizzo dovrà formare oggetto del procedimento previsto dagli art. 22 e segg. della medesima legge. In ossequio a queste disposizioni, il Municipio dovrà quindi risporre i piani e le tabelle; gli interessati potranno allora far valere le loro domande di indennizzo.

Poichè non è ancora possibile stabilire l'ammontare dei crediti necessari per il pagamento delle indennità, presenteremo più tardi il relativo messaggio.

Nel frattempo il Comune di Morcote provvederà sollecitamente all'esposizione dei piani di dettaglio e delle tabelle concernenti le indennità giusta l'art. 22 della legge sulle espropriazioni.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
Stefani

Il Cons. Segr. di Stato :
Ghisletta

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la dichiarazione della pubblica utilità delle espropriazioni
necessarie a protezione del paesaggio circostante la chiesa
di Santa Maria del Sasso a Morcote

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 4 gennaio 1960 n. 872 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' dichiarata la pubblica utilità della protezione del paesaggio circostante la chiesa di Santa Maria del Sasso a Morcote e delle espropriazioni e delle limitazioni dei diritti di proprietà che a tal fine e ai sensi degli articoli seguenti si rendono necessarie.

Art. 2. — E' decisa l'espropriazione a favore del Comune di Morcote :

- di parte del mapp. n. 390 di proprietà Paleari Giorgio e Lucia, furono Vespasiano, Morcote (così come risulta dal piano esposto);
- del mappale 403 di proprietà della signora Postizzi Adelaide, nata Rinaldi, Morcote.

Art. 3. — E' imposto un divieto di costruzione :

- sui mapp. n. 373 - 374 - 376 - 402 di proprietà della Parrocchia di Morcote;
- sui mapp. n. 377 - 378 - 400 di proprietà del Comune di Morcote.

Art. 4. — E' imposto un divieto di costruzione sui terreni seguenti, in quanto liberi da costruzione, e di sopraelevazione delle costruzioni esistenti :

- mapp. n. 401 di proprietà degli Eredi Dardo Gattelli, Morcote, salva una zona di mq. 50 attorno alla casa ivi costruita;
- parte del mapp. n. 372 di proprietà del signor Federico Haffter-Walz conformemente all'accordo stipulato tra quest'ultimo e il Dipartimento cantonale della pubblica educazione.

Art. 5. — I ricorsi presentati dagli enti pubblici e dai privati sono decisi a' sensi della deliberazione granconsigliare del che sarà intimata agli interessati contemporaneamente alla pubblicazione del presente decreto nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Art. 6. — Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

