

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio
concernente un ricorso della FRALL S. A., Lugano,
contro la dichiarazione della pubblica utilità
di una espropriazione per la formazione di giardini pubblici
nel Comune di Castagnola

(del 28 dicembre 1962)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Trasmettiamo il ricorso 27 agosto 1962 della FRALL S. A., Lugano, in materia di espropriazione, e ci preghiamo osservare quanto segue :

1. Con risoluzione n. 3929 del 10 luglio 1962 il Consiglio di Stato ha concesso al Municipio di Castagnola la pubblica utilità e la facoltà di percepire contributi per l'espropriazione dei mappali n. 1288 di proprietà della ricorrente e n. 500, già di proprietà del Comune (qui la pubblica utilità esplica dunque effetti esclusivamente per la percezione del contributo). I terreni saranno destinati a giardino pubblico. E' stato inoltre riconosciuto che la facoltà a espropriare spetta al Comune conformemente all'art. 14 del Regolamento 16 gennaio 1940, concernente la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.

L'espropriazione è stata concessa in sostanza allo scopo di salvaguardare uno dei punti più notevoli del paesaggio della plaga luganese, quello sottostante il poggio sul quale sorge la Chiesa parrocchiale, destinando a giardino pubblico i terreni ai numeri di mappa 500 e 1288, quest'ultimo di proprietà della ricorrente. Contro la dichiarazione di pubblica utilità è stato presentato il ricorso in esame, che è di competenza del Gran Consiglio (L. espr., art. 21).

2. Nel ricorso si adducono in sostanza delle critiche al comportamento del Municipio di Castagnola al quale sarebbe da addebitare il fatto che la questione non è stata risolta in via bonale. Si contesta inoltre che il progetto di creazione di un giardino pubblico sia idoneo allo scopo voluto e cioè di costituire una protezione della zona attorno alla Chiesa parrocchiale. Si adduce pure che l'opera causerebbe alla FRALL un danno patrimoniale notevole. Dal profilo giuridico la ricorrente fa riferimento soprattutto ad una pretesa giurisprudenza del Tribunale federale, in virtù della quale non sarebbe ammissibile procedere all'opera in esame.

3. *Circa la questione di diritto :*

- a) E' innanzitutto da premettere che la facoltà da espropriare spettando, come detto, al Comune, non è necessario che il Gran Consiglio risolva l'espropriazione con decreto legislativo: una tale procedura è prevista dalla legge (L. espr. art. 64) soltanto laddove il Cantone inizi esso stesso direttamente il procedimento espropriativo.

Qui invece codesta Autorità, conformemente all'art. 21 L. espr. predetto, è chiamata a giudicare in via di appello circa la risoluzione di pubblica utilità pronunciata dal Consiglio di Stato quale autorità di primo grado.

- b) Dal profilo giuridico materiale deve essere ricordato in primo luogo che secondo la legge (L. cant. sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, art. 2) la protezione delle bellezze naturali costituisce un titolo sufficiente per l'imposizione sia di limitazioni di diritto pubblico della proprietà privata (servitù), sia dell'espropriazione totale.

Che la protezione delle bellezze naturali possa costituire un titolo per queste imposizioni di diritto pubblico — qui si tratta di espropriazione totale — non è mai stato contestato ed è stato confermato ancora recentemente in una sentenza del T. F. (STF 84 I 172).

Oggetto della decisione di questo Gran Consiglio è quindi soltanto la questione di apprezzamento, se sia data la pubblica utilità per l'opera in questione; in altre parole se esista un interesse pubblico sufficiente per procedere all'espropriazione totale del terreno. A illustrazione della fattispecie riproduciamo il rapporto della Commissione per la protezione delle bellezze naturali:

« Anche la Commissione bellezze naturali, così come il Municipio di Castagnola, è convinta che se non si espropriassero i mappali 1288 e 500 e, di conseguenza — non espropriandoli — si abbandonassero all'arbitrio dei loro proprietari, non trascorrerebbe molto tempo e sui citati sedimi verrebbero ad essere costruite case tali da pregiudicare gravemente

*e la vista dalla Chiesa di Castagnola
e la vista in direzione della stessa.*

Basti, per farsi un'idea della fondatezza di questa nostra preoccupazione, mettersi a contemplare la zona dalla terrazza della Chiesa incombenente su Castagnola e chiedersi in quale misura lo spettacolo di bellezze che da lì si gode sarebbe intaccato — gravemente intaccato — da edifici che fossero per sorgere sui citati mappali. Ora, se si riflette al fatto, certo non rallegrante, che già qualche altra costruzione, immediatamente vicina alla Chiesa, non avrebbe dovuto essere tollerata perchè tale da soffocare l'ambiente solenne e unico che tutti sappiamo, non si può non evincere — da una simile riflessione — che una errata generosità si risolverebbe fatalmente in ... ingenerosità nei riguardi della comunità, alla quale non può essere negato il diritto di veder conservata la stupenda vista (*dalla Chiesa e in direzione della Chiesa*) così come la comunità è abituata ad ammirarla. Epperò in questo caso molto di più che in altri l'espropriazione può definirsi, senza tema di venir smentiti, espropriazione « per scopi pubblici ». Aggiungasi che nel caso che ci occupa l'espropriazione, oltre a tener lontane dalla Chiesa altre costruzioni che fossero per non convenirle, contribuirà ad arricchire il Comune di un giardino destinato ad essere luogo di riposo e di tranquilla contemplazione. Che se qualcuno obiettasse, essere il Comune di Castagnola ormai ricco di siffatte isole o, meglio, polmoni, riuscirebbe facile osservare che, dato il continuo incessante aumento del traffico, anche in questa zona un polmone del genere è tutt'altro che superfluo. Al contrario, anzi, si rivela di sempre più urgente attuazione.

Non può quindi la Commissione, non associarsi *toto corde* agli sforzi che il Municipio di Castagnola fa per veder coronata da successo una azione che esso ha avviato non solo coraggiosamente, bensì anche — mette conto di dirlo — necessariamente ».

- c) La ricorrente adduce una sentenza del Tribunale federale (RU 69. 1. 234) ed una risoluzione del Consiglio di Stato del 7 agosto 1945, dalle quali risulterebbe che non sarebbe ammissibile procedere all'espropriazione in

esame. Ora esaminando questa giurisprudenza richiamata dalla ricorrente consta invece, che nessun argomento ne può essere dedotto a suo favore. Infatti :

Nella citata sentenza il Tribunale federale aveva esaminato una questione diversa, che non ha nulla a che vedere con quella in esame e cioè quali estremi debbono essere dati, affinché l'imposizione di semplici limitazioni di diritto pubblico sulla proprietà privata possa essere considerata una espropriazione materiale, — per questa infatti è dovuto pieno indennizzo, mentre, come noto, le cosiddette servitù di diritto pubblico sono inerenti alla proprietà, onde possono esser imposte senza indennizzo alcuno. Il Tribunale federale ha riconosciuto che si ha espropriazione totale « se si vieta al proprietario un uso legittimo della cosa esercitato in precedenza oppure se il divieto limita l'uso del bene in modo straordinario e colpisce uno solo o pochi proprietari in modo tale che essi dovrebbero sopportare un sacrificio troppo rilevante a favore dell'ente pubblico, se essi non ottenessero nessun indennizzo ». Principi ribaditi più tardi ancora in S. T. F. 81-1-346 ; 82-1-164 e 84-1-173 e previsti in sostanza nell'art. 9 del regolamento di applicazione al DL concernente la protezione delle bellezze naturali.

Dal momento che l'ente espropriante intende procedere totalmente alla espropriazione, non si pone evidentemente la questione se una semplice limitazione d'uso costituisce espropriazione materiale, questione che sarebbe di competenza della Commissione dei periti, cui spetta decidere sull'ammontare dell'indennità. A questo proposito deve essere qui ricordato che nel preventivo di massima esposto al pubblico, l'importo previsto per l'indennizzo è stato stabilito in Fr. 150.000,— importo elevato, se si tien presente che si tratta di 900 mq. E nemmeno quadra al caso in esame la risoluzione del Consiglio di Stato del 7 agosto 1945, poichè questa aveva pronunciato che le restrizioni imposte a protezione del laghetto di Muzano costituivano delle semplici servitù, per le quali è escluso l'indennizzo, — a tanta maggior ragione, in quanto l'imposizione colpiva numerosi proprietari.

Vi invitiamo quindi a respingere il ricorso della FRALL S. A. e di confermare la pubblica utilità prevista dalla querelata risoluzione.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

Cioccarei

Il Cons. Segr. di Stato :

Lafranchi

