

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
concernente l'approvazione della cessione al Comune di Capolago
di un terreno di dominio pubblico e l'assegnazione di un contributo
per l'acquisto di un terreno destinato alla protezione del paesaggio

(del 22 ottobre 1965)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Il 23 novembre 1962 il Comune di Capolago chiedeva al Dipartimento delle pubbliche costruzioni la cessione del terreno di pertinenza del dominio pubblico adiacente al fondo part. n. 420 nel Comune medesimo.

Si tratta di un terreno sulla riva del lago, posto sulla sponda destra del torrente Laveggio, quindi a confine con il Comune di Riva S. Vitale. E' stato ricavato con il progressivo colmataggio, avvenuto anni addietro, della riva del lago. Misura 2090 metri quadrati (vedi il piano di situazione 3 agosto 1965 del servizio tecnico urbanistico) e non ha al momento nessuna specifica destinazione pubblica, anzi, ne era stato autorizzato l'uso privato con concessione precaria del 13 dicembre 1960.

L'idea del Comune di destinare a giardino pubblico questo terreno era senz'altro da condividere. Tuttavia, allo scopo di consentire una migliore sistemazione di questo tratto di riva del lago, venne prospettata dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni l'acquisizione della part. n. 420, di mq. 846, intestata in comproprietà ai signori Armando Pfister e Gerhard Gottlieb London, con il concorso dello Stato, nella misura del 40 - 50 % alle relative spese.

Si poteva così ottenere una particella di tremila metri quadrati all'incirca (compreso il fondo n. 421, di proprietà del Comune) con un fronte a lago di 60 m. e confinante sul lato opposto con la strada cantonale Capolago - Riva S. Vitale. Sulla scorta di una perizia dell'Ufficio cantonale di stima, che valutava il prezzo del terreno in Fr. 120,— il mq., furono condotte con i privati interessati, le trattative per l'acquisto. Esse si conclusero sulla cifra di Fr. 120.000,—.

Con risoluzione di data 28 settembre 1964, il Consiglio comunale di Capolago decideva l'acquisto del fondo in parola sotto riserva:

- a) della partecipazione finanziaria dello Stato alle spese di acquisto nella misura di almeno il 40 %;
- b) della cessione (diritto di superficie o altro analogo) del fondo sopra descritto di pertinenza del dominio pubblico.

Dalla relazione 5 marzo 1965 della Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio risulta che « si tratta di riva che dà su uno dei più preziosi piccoli golfi del nostro lago », senz'altro degna della massima attenzione dal profilo della protezione del paesaggio. Onde la soluzione proposta dal Comune viene senz'altro appoggiata.

Il Consiglio di Stato condivide il parere della CBN, poichè l'operazione s'inserisce perfettamente nello spirito della legge sulla protezione delle rive dei laghi oltre che in quello sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio.

Lo Stato ha già contribuito all'acquisto di terreni in casi analoghi (per esempio all'acquisto del fondo n. 1089 a Lugano per la protezione della chiesetta di

Loreto : cfr. messaggio del Consiglio di Stato 15 gennaio 1963, rapporto della Commissione della Gestione 9 maggio 1963 ; decreto del Gran Consiglio 4 giugno 1963), quando l'operazione era di interesse cantonale.

Secondo la legge sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio è data allo Stato (che la può delegare ai Comuni) la facoltà di imporre servitù di diritto pubblico e, in casi eccezionali, di ricorrere all'espropriazione per causa di pubblica utilità per la protezione di monumenti naturali, sia d'interesse estetico, sia d'interesse scientifico ; punti di vista, siti pittoreschi (v. art. 1, 2 e 3 LBN).

Ora, se lo Stato e i Comuni possono separatamente adottare la misura estrema della espropriazione per la protezione di determinati beni, a più forte ragione essi possono anche procedere congiuntamente all'acquisto di beni quando convergono interessi cantonali e interessi comunali.

Che la proprietà così acquistata sia poi formalmente intestata al Comune piuttosto che allo Stato è assai meno importante. Importante è invece la destinazione materiale della cosa, in altre parole, il contenuto della proprietà stessa. Ecco perchè il versamento del contributo da parte dello Stato deve essere accompagnato da garanzie circa la destinazione del bene acquistando.

Lo stesso ragionamento è valevole anche per la cessione del bene di dominio pubblico richiesto dal Comune : importante non è tanto l'iscrizione del diritto di proprietà nel registro fondiario, quanto il contenuto di tale diritto. In effetti si tratta del trasferimento dallo Stato al Comune, sotto riserva di determinate garanzie, della sovranità sopra una cosa di dominio pubblico. In definitiva il diritto principale di cui lo Stato si priva in siffatta operazione è quello di poter procedere in un futuro alla declassazione del bene facendolo cioè rientrare dalla categoria delle cose di uso comune (Sachen im Gemeingebrauch) in quelle dei beni patrimoniali (Finanzvermögen). Ma come si vede, considerata la natura del bene e le finalità che lo Stato si prefigge, si tratta di una possibilità più teorica che pratica.

Circa l'ammontare del contributo, tenuto conto da un lato dell'interesse dello Stato all'attuazione delle previste opere e dall'altro della capacità economica del Comune di Capolago (tasso d'imposta 70 %), riteniamo di poter proporre la somma di Fr. 50.000,—, corrispondente a una percentuale del 40 % circa.

Per questi motivi, il Consiglio di Stato vi propone di voler concedere la vostra approvazione al qui allegato disegno di decreto legislativo.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
A. Lafranchi

p. o. Il Cancelliere :
Beati

DECRETO LEGISLATIVO

concernente :

- a) l'approvazione della cessione al Comune di Capolago di un terreno di dominio pubblico sulla riva del lago ;
- b) l'assegnazione di un contributo al Comune medesimo per l'acquisto di terreno destinato alla protezione del paesaggio

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 22 ottobre 1965 n. 1321 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' autorizzata la cessione al Comune di Capolago di mq. 2080 di terreno di pertinenza del dominio pubblico adiacente il torrente Laveggio e le particelle n. 417, 420 e 421 del Comune medesimo.

Art. 2. — La cessione è fatta a titolo gratuito.

Art. 3. — A favore del Comune di Capolago è concesso un contributo di franchi 50.000,— per l'acquisto del fondo part. n. 420, di mq. 846, di proprietà dei signori Armando Pfister e Gerhard Gottlieb - London.

Art. 4. — Il Comune di Capolago si impegna a sistemare a giardino pubblico i beni citati nel presente decreto e il fondo n. 421, di sua proprietà.

Art. 5. — Il Comune non potrà alienare i fondi sopra menzionati o mutarne la destinazione senza il consenso dello Stato. Queste limitazioni saranno iscritte nel Registro fondiario.

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

