

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
 concernente la concessione di un contributo per l'attuazione
 di un piano generale di protezione della collina di Sorengo

(del 3 gennaio 1967)

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,

Presentandovi il disegno di decreto legislativo concernente la concessione di un contributo per l'attuazione di un piano generale di protezione della collina di Sorengo, dobbiamo ricapitolare i fatti che hanno portato all'intervento congiunto degli enti interessati, per il raggiungimento di un traguardo che è di sicura risonanza cantonale.

Anzitutto s'impone però una descrizione dell'ambiente. La collina di Sorengo si erge, specchiandosi nel lago di Muzzano, al centro di un paesaggio incantevole, tra la Collina d'Oro e quella di Biogno di Breganzona, rompendo, con il suo profilo in parte coperto da boschi, la depressione naturale che ospita il magnifico laghetto sopra citato.

Dal suo colmo la vista spazia lontano e abbraccia, in una armoniosa visione, tutto il paesaggio luganese e malcantonese. La chiesa e gli edifici annessi, sede, un tempo, di un vecchio convento, sono qui collocati in una squisita composizione, quasi a marcarne, se ancora ne fosse necessario, la naturale bellezza che il colle, da solo, già concentra.

L'opportunità della protezione dei siti più pittoreschi del Cantone è stata ripetutamente affermata dal Consiglio di Stato e dal Gran Consiglio. Nel recente rapporto 17 marzo 1966 della Commissione della Gestione sulla protezione della chiesa di Santa Maria del Sasso di Morcote si legge quanto segue:

« Il nostro Cantone non può purtroppo fare di più di quanto fa per la protezione delle sue località degne di essere classificate di "alto interesse estetico" e così dobbiamo rammaricarci di vedere scomparire panorami stupendi, punti di vista eccezionali, monumenti insigni soffocati dal dilagare di un'edilizia moderna sconcertante e qualche volta persino deprimente. Gli enti incaricati di provvedere a proteggere, a impedire disordini edilizi, a "custodire" il bello, non hanno mezzi — legali e finanziari — per fare di più e non sempre tutti gli enti pubblici avvertono la necessità di una decisa azione di difesa del nostro "capitale bellezza".

A maggior ragione dunque, appena si palesa la possibilità di proteggere qualche zona incantevole e qualche complesso monumentale, si deve subito approfittare delle occasioni e delle buone intenzioni ».

Pur ammettendo che queste parole furono scritte a favore di un ambiente particolare quale quello di Morcote, non esitiamo ad affermare che anche il paesaggio oggetto del presente messaggio merita di essere salvaguardato per se stesso e per il più ampio quadro di cui è parte sicuramente inscindibile.

I fatti che hanno determinato questa nostra proposta possono essere così brevemente riassunti.

Il 15 marzo 1962 l'arch. Giuseppe Antognini inoltrava per approvazione, a nome e per conto della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta di Sorengo, al

Municipio di Sorengo un progetto di costruzione sul mappale n. 71 per la casa del parroco con annesso salone parrocchiale. Era questo un progetto sostitutivo di un altro già approvato l'11 dicembre 1959 e che si riferiva però unicamente alla costruzione della casa parrocchiale.

L'istanza, trasmessa dal Municipio alla Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (CBN), non ne otteneva però l'approvazione.

La CBN argomentava infatti che l'autorizzazione dell'11 dicembre 1959 era estinta e affermava il proposito, in ciò sorretta dalla Commissione per la protezione dei monumenti storici, di opporsi alla costruzione del salone e di non rinnovare l'autorizzazione di costruire la casa parrocchiale, nel convincimento che al complesso edilizio della vecchia casa parrocchiale e dei suoi stabili era da attribuire importanza storica e importanza paesaggistica.

A questo punto gli eventi precipitavano, in quanto il Municipio di Sorengo e la Prebenda parrocchiale, non soddisfatti della presa di posizione congiunta delle Commissioni sopracitate, ritenevano di poter dar inizio alla costruzione della casa parrocchiale sulla base del progetto approvato nel 1959.

Le Commissioni e il Dipartimento della pubblica educazione dovevano pertanto ripetutamente intervenire, al fine di impedire il costituirsi di una situazione di fatto che annullasse gli sforzi intesi a salvaguardare l'integrità di quel colle.

Il Dipartimento della pubblica educazione, con decisione del 14 novembre 1962, che richiamava il decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio e il relativo regolamento d'applicazione, decideva :

1. L'istanza 15 marzo 1962 della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta è respinta.
2. Non è quindi autorizzata la costruzione sul mappale n. 71 di Sorengo nè della casa parrocchiale nè del salone parrocchiale.
3. Contro questa decisione può essere proposto ricorso al Consiglio di Stato entro 15 giorni dalla comunicazione.
4. Il Dipartimento propone al Consiglio di Stato di ordinare la demolizione della casa parrocchiale eretta sul mappale n. 71 di Sorengo.
5. Sono riservate le disposizioni della legge per la protezione dei monumenti storici ed artistici.

La Prebenda parrocchiale reagiva, tempestivamente, con un ricorso al Consiglio di Stato introdotto il 27 novembre 1962, nel quale essa chiedeva l'annullamento della decisione dipartimentale e l'autorizzazione a costruire la casa parrocchiale secondo i progetti, a suo tempo approvati, sia dalla CBN sia dal Municipio di Sorengo.

Il Consiglio di Stato si pronunciava su questo ricorso il 2 luglio 1963 decidendo :

1. Il ricorso 27 novembre 1962 della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta in Sorengo è respinto e di conseguenza confermata la decisione 14 novembre 1962 del Dipartimento della pubblica educazione.
2. Alla Prebenda parrocchiale è fatto obbligo di demolire la costruzione già iniziata della casa del parroco e di procedere al riempimento e alla decorosa sistemazione dello scavo già destinato al salone-oratorio.

Questa decisione veniva nuovamente impugnata dalla Prebenda parrocchiale che, rappresentata dall'avv. Eugenio Molinari di Lugano, proponeva il 13 agosto 1963 all'Alto Tribunale federale un ricorso di diritto pubblico per presunta violazione dell'art. 4 della Costituzione federale.

Il Consiglio di Stato rispondeva l'8 ottobre 1963 proponendo la reiezione del gravame.

Il 16 novembre 1963 il Tribunale federale, rappresentato dai giudici Pometta e Deggeler, effettuava una visita in luogo alla presenza delle parti e formulava l'invito alle stesse di intraprendere trattative per un componimento bonale della vertenza.

Questa suggestione veniva accolta sia dallo Stato, sia dalla Prebenda parrocchiale. Si è dato così l'avvio ad una serie di colloqui costruttivi, che ebbero il pregio di riconsiderare il problema sotto una giusta prospettiva, nell'ambito, cioè, di un intervento generale che potesse conciliare gli interessi delle parti in modo soddisfacente e definitivo. Una migliore e più approfondita indagine di tutte le soluzioni atte a risolvere il problema che ci preoccupava ha dimostrato, quasi subito, che anche il Comune di Sorengo doveva collaborare al raggiungimento dell'intesa auspicata dal Tribunale federale, in quanto direttamente interessato all'operazione che andava sempre più delineandosi.

Infatti, non si trattava più di decidere unicamente l'inserimento, in quell'ambiente, della casa parrocchiale e del relativo salone, ma piuttosto di concordare un'azione di protezione integrale di tutta la collina di Sorengo e dei monumenti ivi ubicati, non trascurando una integrazione idonea del centro civico comunale di recente realizzazione. Questa soluzione è apparsa a tutti come la più confacente e anche come la meno onerosa dal profilo finanziario.

Di comune accordo, si dava pertanto incarico all'arch. Tita Carloni di Lugano di procedere allo studio di un piano di protezione particolareggiato della collina di Sorengo, che risolvesse anche l'inserimento del centro parrocchiale tenendo conto dei desideri della Parrocchia e integrasse il centro civico comunale in un ambiente arioso e di particolare bellezza.

- L'arch. Carloni concretizzava il mandato affidatogli in due progetti distinti :
- progetto del 30 marzo 1965 per il restauro dell'ex-convento e la sua sistemazione quale sede parrocchiale ;
 - progetto di piano regolatore di protezione della collina di Sorengo del dicembre 1965 - gennaio 1966.

Il progetto relativo al restauro dell'ex-convento prevedeva :

- a) il restauro dell'antico convento e della chiesa, ripristinando i volumi del XVI secolo ;
- b) la sistemazione dei locali del convento, dell'abitazione del parroco, di una seconda abitazione e delle sale parrocchiali ;
- c) la sistemazione della zona circostante in funzione delle attuali esigenze.

Il progetto di piano regolatore prevedeva invece: la suddivisione del territorio collinare, comprendente anche il vecchio nucleo, in diverse zone e con l'imposizione di vincoli differenziati :

Zona boschiva :	sottoposta alla legislazione forestale federale e cantonale vigente.
Nucleo tradizionale :	area edificabile a norma di piano regolatore comunale.
Zona di contorno a densità estensiva e a carattere residenziale :	area edificabile a norma del piano di protezione e a norma del piano regolatore comunale.
Zona di contorno a contenuti misti :	area edificabile a norma del piano di protezione e a norma di piano regolatore comunale.
Zona destinata a scopi pubblici :	area edificabile a norma di piano di protezione.

Questi due progetti furono esaminati collegialmente e ripetutamente da tutti

gli interessati, in modo particolare dal punto di vista finanziario, richiedendosi un impegno non indifferente.

Comunque, tutti questi colloqui non caddero infruttuosi, ma si concretizzano, anzi, nella convenzione che qui riportiamo integralmente e dal cui testo si può desumere la misura dell'impegno dei tre enti in causa.

« Tra lo Stato del Cantone Ticino, il Municipio di Sorengo e la Prebenda parrocchiale di Sorengo si sottoscrive la seguente

CONVENZIONE:

1. Lo Stato del Cantone Ticino:

- a) attende alla formazione e alla pubblicazione del piano regolatore di protezione della collina di Sorengo sulla traccia del progetto elaborato dall'arch. Tita Carloni, di Lugano, nel dicembre 1965 - gennaio 1966 e sulla base dei disposti della legge sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio del 16 gennaio 1940 e relativo regolamento d'applicazione del 5 novembre 1963;
- b) s'impegna di versare alla Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta, entro sei mesi dalla ratifica della convenzione da parte del Gran Consiglio, a titolo di partecipazione all'acquisto dei terreni (mq. 9893 ca.) formanti la particella n. 70, una quotaparte di Fr. 390.000,— (trecentonovantamila). I terreni in parola passano in proprietà del Comune di Sorengo alle condizioni che saranno più sotto definite.

2. La Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta:

- a) cede al Comune di Sorengo i terreni di sua proprietà sulla collina (mq. 9893 ca. della particella n. 70 e mq. 152 della particella n. 81 — permuta —).
Per questa cessione riceve un indennizzo globale di Fr. 530.000,— (cinquecentotrentamila), così ripartiti:
 - dallo Stato del Cantone Ticino
Fr. 390.000,— (trecentonovantamila)
 - dal Comune di Sorengo
Fr. 140.000,— (centoquarantamila);
- b) provvede alla permuta di terreno con il signor ing. Guglielmetti, da Sorengo, in Quarto dei Mille (Genova), per la creazione dell'accesso ai piazzali previsti nel piano di protezione della collina (mq. 152 alla particella n. 71 - mq. 233 alla particella n. 81);
- c) sul complesso dei suoi fondi, mantiene in sua proprietà i terreni e gli stabili indispensabili alla funzione del culto e alla sede del centro parrocchiale, ossia mq. 1668 ca. della particella n. 71 e riceve dal Comune mq. 55 ca. dalla particella n. 81 (totale mq. 1723 ca.);
- d) s'impegna di provvedere, a sue spese:
 - alla immediata demolizione della costruzione iniziata della nuova casa parrocchiale;
 - al restauro dell'ex-convento ed alla sistemazione dello stesso quale sede della casa e del salone parrocchiale, conformemente al progetto del 30 marzo 1965 dell'arch. Tita Carloni, debitamente riveduto per quel che concerne l'inserimento del salone, entro la fine dell'anno 1968;

- e) dichiara di aderire agli scopi che con il piano regolatore della collina si perseguono e di accettarne, incondizionatamente, i vincoli che da esso derivano.

3. *Il Comune di Sorengo :*

- a) diventa proprietario dei terreni ceduti dalla Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta (mq. 9893 ca. della particella n. 70 e mq. 152 ca. della particella n. 81) e versa a quest'ultima, a titolo di partecipazione all'acquisto, una quotaparte di Fr. 140.000,— (centoquarantamila) ;
- b) cede, gratuitamente, alla Parrocchia mq. 55 ca. di terreno della particella n. 72, al fine di agevolare l'attuazione del progetto di restauro e di sistemazione dell'ex-convento, in conformità di quanto programmato nel progetto 30 marzo 1965 dall'arch. Tita Carloni ;
- c) s'impegna, a dipendenza del piano regolatore di protezione della collina di Sorengo, di non alienare i terreni passati in sua proprietà e di utilizzarli per la formazione di un'area libera destinata al pubblico, in funzione della vita del centro civico, nella misura consentita dai vincoli espressi nel piano suddetto. Nell'iscrizione a Registro fondiario dell'avvenuto trasferimento di proprietà dovrà essere fatta una menzione in questo senso ;
- d) provvede, a sue spese, alle sistemazioni esterne previste dal piano regolatore di protezione della collina, ossia :
- alla costruzione della strada a sud della chiesa ;
 - alla sistemazione dell'ingresso al sagrato ed alla piazza ;
 - alla sistemazione del sagrato ;
 - alla sistemazione della piazza e del prato, compresi i muri di sostegno e le scale ;
 - agli altri lavori generali di sistemazione.

Le sopraccitate sistemazioni sono contemplate dal progetto dell'arch. Tita Carloni e preventivate in Fr. 120.000,— ca. (centoventimila).

- e) Il Comune accetta di includere il piano regolatore cantonale di protezione della collina, nel suo contenuto integrale, nel piano regolatore comunale in elaborazione.
4. La rettifica dei confini che si rende necessaria e la misurazione esatta delle aree menzionate nella presente convenzione avverrà a cura del geometra-revisore competente.
5. La decisione sulle spese di giustizia e sulle ripetibili inerenti la procedura giudiziaria in questione è demandata all'Alto Tribunale federale.
6. Resta riservata la ratifica della presente convenzione da parte degli organi competenti, ossia del Gran Consiglio del Cantone Ticino, dell'Assemblea parrocchiale e del Consiglio parrocchiale di Sorengo ».

Facciamo subito rilevare che il 5 dicembre, rispettivamente il 6 dicembre 1966, la convenzione qui menzionata venne ratificata, all'unanimità, sia dal Consiglio comunale, sia dall'Assemblea parrocchiale di Sorengo.

Ciò dimostra l'interesse e la fiducia che i cittadini di Sorengo ripongono nella realizzazione di questo intervento.

Con la convenzione in oggetto sono cautelati tutti gli interessi, ossia quelli relativi ad una protezione generale del valore paesaggistico e storico della collina

di Sorengo che compete allo Stato, quelli della Parrocchia, che può così realizzare un centro parrocchiale degno e decoroso e quelli del Comune, che si vede valorizzata l'area attorno al suo bel centro civico.

Infatti, dal suo testo si possono trarre le seguenti deduzioni logiche, che danno la misura dei singoli interessi insiti nell'intervento globale e della ripartizione delle singole prestazioni finanziarie concordate:

- a) La *Parrocchia* risolve degnamente la formazione del suo centro parrocchiale sulla scorta di un progetto elaborato nel pieno rispetto di quei criteri che sempre si impongono nella fase di restauro dei monumenti e si assicura, per mezzo del piano regolatore di protezione, il rispetto assoluto e duraturo di un ambiente confacente alla chiesa e alle funzioni del culto.

Con la cessione dei terreni menzionati nella convenzione, si garantisce il finanziamento parziale delle opere che essa si proponeva. Non bisogna infatti dimenticare che la spesa per l'attuazione di questo centro si aggira sui franchi 600.000,—, ai quali devono aggiungersi più di Fr. 100.000,— investiti nella casa parrocchiale che ora deve essere demolita.

- b) Il *Comune* viene in possesso di una vasta area nelle immediate adiacenze del centro civico, assicurandone così la sua funzionalità futura, in consonanza anche con le previsioni del piano regolatore in elaborazione, che prevede la imposizione di un vincolo « non aedificandi » proprio sui terreni che con questa operazione acquisisce, allo scopo di ottenere spazi liberi connessi al centro stesso e destinati alla collettività in generale e alla popolazione scolastica in particolare. Questa intenzione del Comune non si sarebbe potuta realizzare gratuitamente, ma soltanto con la corrisponsione di congrui indennizzi a titolo di esproprio.

Il Comune partecipa con Fr. 140.000,— all'acquisto dei terreni della Parrocchia e si assume la spesa, calcolata in Fr. 120.000,—, per l'attuazione di lavori di sistemazione esterna e la manutenzione costante delle infrastrutture di tutto il complesso, che comporterà una spesa ricorrente di alcune migliaia di franchi all'anno. Complessivamente la sua prestazione ammonta ai 2/3 di quella cantonale.

- c) Lo *Stato*, con una prestazione unica e le partecipazioni della Parrocchia e del Comune commisurate ai reciproci interessi, crea la premessa per l'attuazione e relativo finanziamento del piano di protezione della collina di Sorengo.

In particolare, con l'acquisizione dei terreni, ne determina il loro impiego nel quadro delle esigenze stabilite dal piano. L'importo globale di Fr. 390.000,— (trecentonovantamila) che lo Stato corrisponde alla Parrocchia per il loro acquisto, non deve impressionare, in quanto il prezzo unitario al mq. risulta di parecchio inferiore a quello che il Giudice d'appello avv. F. Gaia proponeva nella sua perizia del 6 settembre 1966 per tacitare unicamente l'imposizione di un vincolo « non aedificandi » sui terreni in questione. Per il solo vincolo egli proponeva, infatti, un indennizzo di Fr. 100,— al mq. Giova ancora ricordare il fatto che la citata perizia è stata affidata all'avv. Gaia consenzienti tutti gli interessati.

Facciamo inoltre notare, che se non si fosse elaborato nessun piano, lo Stato non avrebbe risparmiato. 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. Basta pensare che, attualmente, il valore commerciale medio di quei terreni si aggira sui Fr. 200,— (duecento) il mq.

Inoltre, il vecchio convento che, con la chiesa, monumento storico, forma un

complesso unico, è in fase di avanzato deperimento. Con la soluzione proposta il convento viene convenientemente restaurato e reso funzionale a spese della Parrocchia.

La cessione al Comune dei terreni acquistati, con l'imposizione dei vincoli contemplati nella convenzione, appare ampiamente giustificata dalla funzione cui gli stessi sono destinati e dall'opportunità di provvedere ad un'adeguata e costante vigilanza e manutenzione, alla quale il Cantone non potrebbe attendere con altrettanta solerzia.

All'inizio di questo messaggio abbiamo citato diffusamente il rapporto della Commissione della Gestione relativo alla protezione di Morcote. Non vogliamo tralasciare di ricordare altri due interventi analoghi approvati dal Gran Consiglio.

Alludiamo all'assegnazione di contributi al Comune di Lugano per l'acquisto di terreno destinato alla protezione del paesaggio circostante la chiesetta di Loreto (DL del 4 giugno 1963 - contributo concesso Fr. 214.740,—) e al Comune di Capolago per l'acquisto di terreno destinato alla protezione del paesaggio in riva al lago (DL del 13 dicembre 1965 - contributo assegnato Fr. 50.000,—).

La collina di Sorengo è senz'altro meritevole di protezione e la convenzione fornisce un buon esempio di soluzione globale e pianificata nell'ambito della salvaguardia del paesaggio.

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 :
F. Ghisletta

p. o. Il Cancelliere :
Crivelli

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la concessione di un contributo per l'attuazione
di un piano generale di protezione della collina di Sorengo

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 3 gennaio 1967 n. 1433 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' ratificata la convenzione stipulata fra il Dipartimento delle pubbliche costruzioni del Cantone Ticino, il Municipio di Sorengo e il Consiglio della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta, per la protezione della chiesa di Sorengo.

Art. 2. — Per l'attuazione del piano di protezione generale della collina di Sorengo, e in particolare a titolo di partecipazione all'acquisto dei terreni formanti la particella n. 70 (mq. 9893) di proprietà della Prebenda parrocchiale di Santa Maria Assunta di Sorengo, lo Stato verserà l'importo di Fr. 390.000,—.

Art. 3. — Il credito di cui sopra sarà iscritto nella parte straordinaria del bilancio del Dipartimento delle pubbliche costruzioni.

Art. 4. — Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, il presente decreto è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.