

## MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio  
concernente l'assegnazione di due contributi al Comune di Castagnola  
per l'acquisto di terreni per scopo di protezione del paesaggio

(del 6 ottobre 1970)

*Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,*

Con questo messaggio sottoponiamo al vostro esame due disegni di decreto legislativo che prevedono il versamento di contributi al Comune di Castagnola per l'acquisto di terreni per scopi che si inquadrano nella protezione della natura e del paesaggio, acquisto che altresì permette alla popolazione del Comune l'uso di aree pubbliche per svago e ristoro.

Sulle due diverse fattispecie rileviamo quanto segue.

### I.

Il progetto di piano regolatore parziale del Comune di Castagnola pubblicato il 3 novembre 1960 prevedeva l'espropriazione dei fondi part. n. 749 e 752 del RFD del Comune medesimo. Si tratta di due particelle di proprietà degli eredi fu Giovan Battista Gobbi, in località San Domenico, della superficie di mq. 715 rispettivamente mq. 663 (complessivamente mq. 1378).

Scopo dell'espropriazione era quello di garantire alla collettività un terreno lungo la riva del lago, continuando un'azione già iniziata in altre zone del territorio comunale; di salvaguardare la vista sul lago; di evitare eventuali deturpazioni in una zona di particolare pregio dal profilo paesistico; di creare o mantenere zone a verde e di riposo; e, infine, nel caso particolare, di procurare alla popolazione la possibilità di accedere al lago per bagni o per diporto in una zona quanto mai favorevole a tale scopo. Intento del Comune era di dare alla proprietà di cui si tratta una sistemazione edilizia e organizzata che corrisponda appunto agli intenti suddetti.

La fissazione dell'indennità di espropriazione è stata demandata a un collegio arbitrale, presieduto dal giudice del Tribunale di appello, avv. Fernando Gaja. Detto collegio ha emanato in data 30 giugno 1964 il lodo, che stabilisce una cifra globale di Fr. 560.000,— per l'espropriazione dei fondi n. 749 e 752 (compresi franchi 40.000,— per il minor valore derivante al fondo n. 742).

Il Comune ha chiesto il contributo dello Stato all'acquisto dei detti fondi.

Dalla relazione della Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio risulta quanto segue:

« Il terreno entrante in linea di conto si compone di due parcelle di forma quasi rettangolare, separate l'una dall'altra da una piccola striscia di terra perpendicolare alla riva del lago. I due appezzamenti si stendono lungo la riva del lago e sono contenuti fra quest'ultima e il sentiero di Gandria, che passa proprio sopra. Il primo dei due terreni, quello a sinistra di chi guarda dal lago, inizia a circa 280 metri dalla piazzetta di giro in cui va a sfociare quella carrozzabile, scendente da Castagnola villaggio, che fino a qualche anno fa fu ammiratissima a cagione delle splendide ville (Dolfuss e dei Cipressi) che la costeggiavano a valle: due ville ormai scomparse per far posto a palazzi per condominio.

Il secondo dei due terreni, quello a destra di chi guarda dal lago, finisce poco sotto il sentiero di Gandria e, come il primo, si stende lungo la riva del lago. Un vecchio edificio adibito a ristorante sino a qualche tempo fa e una serie di cabine (per bagnanti), ormai ridotte in malo stato, sono gli unici fabbricati siti sui due terreni.

Se qui si è accennato al fatto che poco prima dell'inizio dei due terreni è la carrozzabile sopra ricordata e se si è insistito sulla circostanza che ambedue i terreni sono a lago, ciò è avvenuto per meglio sottolineare l'ambiente in cui si situa l'oggetto espropriando: un ambiente tra i più suggestivi sotto il profilo paesistico, una zona dalla quale l'occhio gode un panorama incantevole sul Monte Sighignola (che le è proprio di fronte), sul S. Salvatore, ben visibile a occidente e su un tratto della costa che da Paradiso conduce a Melide. Verso oriente è la riva che conduce al villaggio di Gandria. Non si vede invece la città di Lugano, per quanto vicina. Questa mancanza di visione su Lugano dona all'ambiente e al panorama che da esso si ammira, perchè rende questo panorama tranquillo, insomma, che sembra fatto apposta per gente — indigeni o forestieri — che sappiano « accontentarsi » della vista di un lago e di montagne. La passeggiata che, a non averne dubbio, si creerebbe in loco qualora l'espropriazione si attuasse, sarebbe bellissima anche perchè a lago nel vero senso della parola, distinguendosi in questo dall'altra passeggiata, quella lungo il famoso sentiero di Gandria che, come si sa, percorre sì la riva ma sollevandosi da essa non raramente molto in alto.

Il sedime espropriando è uno dei pochi che, se affrancato della proprietà privata, verrebbe a rendere meno umiliante la condizione delle rive dei nostri laghi, tutte ormai in gran parte proprietà dei singoli e, come tali, chiuse all'accesso del pubblico ».

La sezione della pianificazione urbanistica ha a sua volta rilevato che l'attuazione del progetto del Comune di Castagnola sorpassa i limiti dell'interesse comunale già per il fatto che vengono acquisite alla collettività due particelle con un fronte di 100 metri all'incirca sulla riva del lago, in una regione di grande pregio paesistico e turistico.

Questi terreni — aggiunge il rapporto della sezione pianificazione — debitamente attrezzati, verrebbero ad aumentare l'attrattiva di tutto il golfo di Lugano, che in questi ultimi anni è stato impoverito di preziosi elementi paesistici, specialmente con la scomparsa di vasti parchi privati, ormai in parte invasi dalla crosta edilizia. Il Consiglio di Stato condivide le ragioni di ordine generale e particolare esposte dalla Commissione per la protezione delle bellezze naturali e dalla sezione della pianificazione urbanistica, ritenendo giustificato in linea di principio e per le ragioni che sono state esposte, il contributo dello Stato.

La base legale per il contributo è data dal decreto legislativo sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, nel testo modificato con la riforma dell'8 luglio 1968. L'articolo prevede infatti che il Cantone può assegnare sussidi fino al 50 % delle spese per la conservazione di paesaggi, dell'aspetto di abitati, di luoghi storici, di rarità naturali e di monumenti culturali meritevoli di protezione (cfr. pure messaggio 12 dicembre 1967 del Consiglio di Stato per la predetta riforma legislativa e rapporto 21 giugno 1968 della Commissione della Legislazione).

L'operazione avviata nel 1965 (messaggio municipale 16 marzo 1965 per l'acquisto della proprietà eredi Gobbi, e adesione del Consiglio comunale il 5 aprile 1965) è stata perfezionata nel 1968 (messaggio municipale 30 gennaio 1968 per un credito di Fr. 600.000,— per la sistemazione della proprietà a bagno pubblico e a posto di riposo, e adesione del Consiglio comunale il 21 febbraio 1968) e nel 1970 (messaggio municipale 13 marzo 1970 per un credito di Fr. 64.000,— per completare l'area di proprietà comunale con un ulteriore acquisto di terreno dal Patriato, e adesione del Consiglio comunale l'8 giugno 1970).

E' comunque da rilevare che interventi cantonali dello stesso tipo sono stati fatti, sulla base di decreti legislativi speciali, prima della citata riforma della legislazione sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio (cfr. ad esempio decreto legislativo 13 dicembre 1965 sul sussidio all'acquisto di terreno in riva al lago a Capolago).

Considerato l'interesse dello Stato alla operazione e la capacità economica notevole del Comune di Castagnola, vi proponiamo di fissare la partecipazione dello Stato in Fr. 100.000,—.

Il contributo essendo in funzione della destinazione a uso pubblico è prevista l'iscrizione a registro fondiario, a tutela degli interessi dello Stato, di una limitazione dei diritti di alienazione e di cambiamento di destinazione.

## II.

Nel 1961 il Municipio di Castagnola ha avviato la procedura di pubblica utilità per l'espropriazione del fondo n. 1288 e la sua sistemazione a giardino pubblico. Si tratta di una particella di proprietà della Frall S.A. della superficie di mq. 900. Il Municipio, preoccupato di salvaguardare i luoghi più panoramici e caratteristici del suo vasto territorio, ha ritenuto che il poggio della chiesa parrocchiale meritasse speciale attenzione. Nell'intento di impedire il deturpamento della zona ha quindi proposto l'espropriazione del terreno formante la particella citata n. 1288 che, unita all'adiacente proprietà comunale al n. 500, avrebbe dato una rilevante superficie disponibile. Su questa superficie il progetto comunale prevede la creazione di un giardino pubblico con spiazzi di sosta e panchine di riposo convenientemente disposte e la completazione del sentiero a gradini che colleghi la strada di accesso alla chiesa con la sottostante strada di Gandria.

La dichiarazione di pubblica utilità dell'espropriazione è stata rilasciata dal Consiglio di Stato il 10 luglio 1962.

Il ricorso interposto dalla Frall S.A. è stato respinto dal Gran Consiglio il 3 giugno 1964 (cfr. messaggio 28 dicembre 1962 del Consiglio di Stato e rapporto 26 maggio 1964 della Commissione della Legislazione).

Le pratiche svolte dal Comune a' sensi della legge di espropriazione si sono concluse con la sentenza 30 settembre 1969 del Tribunale amministrativo. Detto Tribunale ha fissato l'indennità di espropriazione in Fr. 301.500,—, pari a Fr. 335,— per mq.

Il Comune ha chiesto il contributo dello Stato anche per l'acquisto del terreno della Frall S.A.

Dalla relazione della Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio risulta quanto segue :

« Il terreno suddetto, a valle della strada cantonale immediatamente sottostante il poggio su cui sorge la chiesa parrocchiale, è indubbiamente una porzione delle più importanti di quella stupenda plaga : compie armoniosamente il quadro del paesaggio dominato dal santuario il quale è anche monumento storico, e offre un mirabile punto di vista su tutto il panorama del lago. Una costruzione qualsiasi, anche se contenuta entro limiti moderati, creerebbe in quella situazione un elemento offensivo : guasterebbe uno dei nostri paesaggi più ammirati, turberebbe la bellezza della soprastante altura e toglierebbe alla strada il suo prezioso valore di punto di vista ».

La sezione della pianificazione urbanistica conferma che l'acquisto è giustificato dalla necessità di conservare un ambiente di alto valore paesaggistico.

Per queste ragioni il Consiglio di Stato ritiene giustificato anche nel caso Frall S.A. il versamento di un contributo al Comune. Per la base legale si fa rife-

rimento a quanto indicato trattando del terreno eredi Gobbi. In sede comunale la pratica è stata perfezionata con decisione 8 giugno 1970 del Consiglio comunale. Si propone di fissare la partecipazione dello Stato in Fr. 50.000,—.

Vi chiediamo quindi di dare la vostra adesione ai due disegni di decreto legislativo allegati.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

F. Ghisletta

p. o. Il Cancelliere :

A. Crivelli

Disegno di

## DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'assegnazione di un contributo al Comune di Castagnola per l'acquisto dei terreni di proprietà degli eredi Gobbi, n. 749 e 752 in località San Domenico a Castagnola

(del .....)

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 6 ottobre 1970 n. 1684 del Consiglio di Stato,

*d e c r e t a :*

*Art. 1.* — Al Comune di Castagnola è concesso un contributo di Fr. 100.000,— per l'acquisto dei fondi n. 749 e 752 a Castagnola, in località San Domenico, di proprietà degli eredi fu Giovan Battista Gobbi.

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

*Art. 2.* — I fondi suddetti devono essere destinati a uso pubblico. Il Comune non potrà alienarli o mutarne la destinazione senza il consenso dello Stato.

Queste limitazioni saranno iscritte a Registro fondiario.

*Art. 3.* — Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Disegno di

## DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'assegnazione di un contributo al Comune di Castagnola  
per l'acquisto del terreno di proprietà della Frall S.A., n. 1288  
a Castagnola

(del . . . . .)

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone del Ticino  
visto il messaggio 6 ottobre 1970 n. 1684 del Consiglio di Stato,

*d e c r e t a :*

*Art. 1.* — Al Comune di Castagnola è concesso un contributo di Fr. 50.000,—  
per l'acquisto del fondo n. 1288 a Castagnola di proprietà della Frall S.A.

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

*Art. 2.* — Il fondo suddetto deve essere destinato a uso pubblico. Il Comune  
non potrà alienarlo o mutarne la destinazione senza il consenso dello Stato.

Queste limitazioni saranno iscritte a Registro fondiario.

*Art. 3.* — Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollet-  
tino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

---

