

Lodevole
Consiglio di Stato
Residenza Governativa
Piazza Governo
6500 Bellinzona

Viganello, 27 maggio 2013
Ns. rif.: Villa Galli_Romantica

Comparto a lago dove sorge Villa Galli a Melide

Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri di Stato,

In qualità di gruppo professionale che raccoglie l'adesione della maggioranza dei tecnici qualificati ai sensi dell'art. 6 della Legge sullo sviluppo territoriale riteniamo doveroso formularvi le seguenti considerazioni, inerenti il comparto a lago dove sorge Villa Galli (La Romantica), con l'auspicio che possano essere tenute in debita considerazione.

Il Piano regolatore in vigore di Melide (del 1992/2003) permette l'abbattimento della Villa Galli e l'edificazione di immobili residenziali sostitutivi. Tale regolamentazione è stata a suo tempo adottata dal Legislativo comunale e approvata dal Governo cantonale.

Su questa base, in data 11 ottobre 2007 (Ris. mun. no. 993 del 2 ottobre 2007) è stata rilasciata una regolare licenza edilizia, per abbattimento e nuova edificazione. Contro tale licenza nessuno ha interposto ricorso.

A quel momento è nato un movimento di sostegno al mantenimento della Villa, promosso da circoli culturali esterni al Comune, che ha indotto il Cantone, per il tramite del Dipartimento del territorio, ad agire in proposito.

Il percorso scelto è stato quello di chiedere al Comune di Melide di promuovere una nuova variante di PR, che permettesse di salvare la Villa. Il meccanismo sussisteva nel concedere al privato, che avrebbe mantenuto la proprietà della villa, di edificare anche un edificio di servizio a est della villa ed un edificio residenziale su di un vicino terreno a lago, di proprietà cantonale/comunale, sul quale è attualmente attiva la locale società tennistica.

A posteriori, dal meccanismo sono purtroppo emersi due punti critici:

- la proposta partiva da presupposti bonali, nel senso che i proprietari hanno evidentemente fatto valere i propri interessi nell'ambito della contrattazione della convenzione che reggeva gli scambi di proprietà e le possibilità edificatorie future;
- la proposta doveva passare al vaglio del Consiglio Comunale per il rispetto della corretta procedura pianificatoria e dunque dipendeva dalla libera decisione finale del Legislativo comunale, che nella valutazione poteva (e così, negli scorsi giorni, ha fatto) inserire criteri e ponderazioni diverse da quelle contrattate nella convenzione. Ad esempio, pur non mettendo in dubbio il valore storico e culturale della villa, il Legislativo ha ritenuto di preminente interesse pubblico mantenere libero e pubblico il terreno ove ora sorge il campo da tennis e non gradiva traslocare il tennis entro il perimetro della Piazza comunale, ciò che avrebbe ridotto l'ampiezza di quest'ultima. Il Legislativo ha in sostanza ritenuto che, per la comunità di Melide, questi elementi fossero preminenti rispetto ai tentativi di mediazione proposti per giungere alla conservazione della Villa Galli.

Da questo istoriato discende che, a questo punto, per proteggere Villa Galli o il comparto territoriale di assoluto pregio in cui essa è ubicata, occorrerà far capo a strumenti giuridici (Piano di utilizzazione cantonale o applicazioni di articoli della Legge sui beni culturali) che il Cantone ha la possibilità di utilizzare in autonomia e mettere a disposizione i mezzi finanziari necessari (attualmente non meglio definiti).

Ci si permette di sottolineare il fatto che al di là degli strumenti giuridici che verranno utilizzati, il comparto e con esso la Villa rappresentano un unicum dal profilo territoriale e paesaggistico cui assegnare particolare importanza.

Ringraziando nuovamente per l'occasione che ci avete offerto e dicendoci disponibili per approfondire ogni argomento sollevato, porgiamo i migliori saluti.

Vi ringraziamo per l'attenzione e porgiamo i nostri più distinti saluti.

Per la **FSU Sezione Ticino**

Il Presidente

Arch. Mauro Galfetti



C.p.c.: - membri FSU sezione Ticino