Messaggio

numero	data	Dipartimento
7092	20 maggio 2015	TERRITORIO

Concerne

Estinzione della demanialità e trasferimento nei beni patrimoniali dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto (complesso del Sanatorio di Piotta) e approvazione della convenzione tra il Cantone e la società Ice Sport International Academy SA per la vendita, previa costituzione di un diritto di compera, dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'annesso disegno di Decreto legislativo concernente l'estinzione della demanialità dei fondi n. 1221,1222 e1487 RFD Quinto di proprietà dello Stato e l'approvazione della convenzione con la società Ice Sport International Academy SA per la vendita, previa concessione di un diritto di compera, dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto.

Questa operazione si inserisce nel contesto più generale di rilancio economico e turistico della regione dell'Alta Leventina, con in particolare il progetto di nuova pista di ghiaccio della Valascia, su cui il Parlamento si è espresso lo scorso mese di marzo approvando il messaggio n. 7008 del 16.12.2014, e sul quale sarà chiamato prossimamente a chinarsi in relazione ad un sostegno di politica regionale risp. di un contributo del Fondo Sport-toto.

CENNI STORICI[1]

Sui fondi n. 1221, 1222 e 1287 RFD Quinto, la società Sanatorio del Gottardo realizzò a partire dal 1903 il complesso del Sanatorio di Piotta che fu inaugurato il 18 settembre1905.

Il Sanatorio - costruito in stile Liberty su progetto dell'architetto Brioschi di Milano - e realizzato quale struttura per la cura della tubercolosi era composto da un imponente edificio principale di cinque piani e da due edifici di servizio: la villetta del medico e la lavanderia/obitorio.

Dopo un solo anno di attività, a causa delle difficoltà finanziarie, il Sanatorio fu messo in liquidazione e acquistato da una nuova società che lo gestì fino al 1916.
La prima guerra mondiale contribuì al declino della struttura che, tra il 1917 e il 1918, fu affittata dalla Confederazione per la cura dei militi in servizio. A guerra terminata il Sanatorio interruppe le sue attività.

[1]Informazioni tratte da "*Il Sanatorio di Piotta e la sua storia*" di Ivo Giulietti edizione Storia Medica Ticinese, Sigirino

1.0063

Il Gran Consiglio, su proposta del Consiglio di Stato, nella sua seduta di venerdì 4 luglio 1919, autorizzò l'acquisto del complesso da destinare quale Sanatorio Popolare Cantonale per la cura della tubercolosi. Il complesso dopo tre anni di inattività riaprì i battenti il 1 dicembre 1921.

I progressi scientifici in ambito medico e farmaceutico degli anni '50 permisero di circoscrivere la diffusione della tubercolosi e la cura degli ammalati a domicilio. Il numero di pazienti del sanatorio diminuì drasticamente fino a una decina di pazienti.
La sera del 28 maggio 1962 il dott. Franco Fraschina, medico cantonale, annunciò alla radio, la chiusura definitiva del Sanatorio Popolare Cantonale.

Nell'articolo apparso sul Giornale del Popolo all'indomani dell'annuncio del medico cantonale dal titolo "*Dopo 40 anni il Sanatorio di Piotta ha chiuso ieri ufficialmente le porte"* vengono ripercorse le principali tappe della storia del complesso. Di particolare interesse é la riflessione finale dell'articolo che si interrogava in questi termini sul futuro della struttura: "*E del Sanatorio che, se pure è praticamente chiuso, sarà lasciato deserto a metà giugno dopo gli ultimi lavori? Non si sa ancora quale sarà la sua destinazione. Si aspettano delle idee e potrebbe benissimo, in quest'ambito, essere lanciato un concorso. Diventerà un centro per bambini, per meno giovani, per apprendisti, diventerà un convalescenziario, una casa per asmatici, un centro di riposo per persone che sono malate o non lo sono più ma che pure, periodicamente, abbisognano di controlli medici, sarà assunto da privati per essere trasformato in albergo, sarà, come pensa taluno, quel famoso centro sportivo cantonale del quale si é tanto parlato qualche stagione fa? Si attende e si vedrà."*

Dopo la cessazione delle attività del Sanatorio, in assenza di un possibile utilizzo della struttura per scopi amministrativi, il Cantone e il Comune di Quinto si sono confrontati con la ricerca di iniziative private volte al recupero del complesso.
Nel corso degli anni si sono succeduti contatti con promotori privati interessati al recupero della struttura da destinare agli scopi più disparati senza che tuttavia uno di questi potesse essere concretizzato.

STATO DI CONSERVAZIONE DEL COMPLESSO

Il complesso principale si presenta in uno stato di conservazione particolarmente precario dovuto allo stato di abbandono, al mancato uso, all'assenza di interventi di conservazione nel corso dei decenni che seguirono la sua chiusura.
In assenza di un progetto di restauro e ristrutturazione, a medio termine, il Cantone sarà chiamato ad intervenire con misure di messa in sicurezza della struttura o con la sua completa demolizione con conseguenti oneri finanziari importanti a carico della collettività.

TUTELA, RESTAURO E CONSERVAZIONE DEL COMPLESSO SANATORIALE AI SENSI DELLA LEGGE SUI BENI CULTURALI (LBC)

Il complesso del Sanatorio di Piotta non è protetto ai sensi della Legge sui beni culturali (nel seguito LBC), né a livello locale né a quello cantonale; nell'Inventario ISOS la frazione di Piotta del Comune di Quinto è considerata insediamento d'interesse nazionale, mentre il complesso del Sanatorio è catalogato come Gruppo edilizio da conservare nella sua interezza (G 0.1 con obbiettivo di salvaguardia A); nelle raccomandazioni finali della scheda ISOS è indicato che "Il complesso del sanatorio, per la sua importanza architettonica, per il suo valore testimoniale, per la sua importanza nell'inserimento del territorio, merita la massima cura e, eventualmente, un impegno per la sua rivalutazione e

rivitalizzazione"; dal canto suo la Commissione cantonale dei beni culturali – chiamata a suo tempo ad esprimersi – anche sulla base di queste considerazioni ha ritenuto che il complesso sia senz'altro meritevole di essere protetto ai sensi della LBC.
In tal senso l'Ufficio dei beni culturali valuterà e definirà, sempre sulla base della LBC, i provvedimenti da mettere in atto per tutelare e assicurare la conservazione del complesso del sanatorio quale testimonianza della nostra storia urbanistica, architettonica e culturale, verificando nel contempo che gli interventi di restauro previsti salvaguardino e valorizzino la sostanza monumentale esistente compatibilmente con la nuova destinazione d'uso prevista.

PROGETTO *CAMPUS CASTELLO DI QUINTO* DELLA SOCIETÀ ICE SPORT INTERNATIONAL ACADEMY SA

Il progetto prevede la creazione di un campus per l'insegnamento ad alto livello dello sport con particolare attenzione all'hockey su ghiaccio e al pattinaggio artistico.
Il progetto è di natura prettamente privata e non beneficerà di aiuti statali.

Intende in particolare:

- destinare l'edificio principale alle funzioni legate all'insegnamento scolastico (aule, depositi, locali tecnici);
- destinare la villetta del medico alla direzione del Campus;
- creare nuovi alloggi per accogliere fino a 320 studenti;
- sviluppare una serie di sinergie con i promotori del progetto della nuova pista della Valascia per quanto riguarda le strutture necessarie alla pratica degli sport (pista di ghiaccio, palestre, spogliatoi e docce, ecc);
- rimettere in funzione della vecchia fermata del Sanatorio della funicolare del Ritom.

L'analisi dell'impatto economico del progetto commissionata dai promotori descrive e quantifica l'impatto economico del progetto per l'economia della Regione ed in particolare:

- un investimento per la ristrutturazione dell'ex Sanatorio ad uso scolastico e per la costruzione di nuovi alloggi per studenti, valutato in 30 milioni di franchi;
- la creazione di 60-70 nuovi posti di lavoro.

CONVENZIONE CANTONE – ICE SPORT INTERNATIONAL ACADEMY SA

Il Consiglio di Stato, con l'approvazione del presente messaggio, ha approvato la convenzione con la società Ice Sport International Academy SA - promotrice del progetto *Campus Castello di Quinto* - concernente la vendita, previa concessione di un diritto di compera, dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto.

La convenzione prevede in particolare:

- la concessione di un diritto di compera per l'acquisto dei fondi 1221, 1222, 1487 RFD Quinto al prezzo di fr. 750'000.- alla società promotrice da esercitare entro due mesi dalla crescita in giudicato della licenza edilizia;
- l'impegno della società promotrice a presentare la documentazione per l'inoltro della domanda di costruzione entro tre mesi dall'approvazione del presente messaggio da parte del Gran Consiglio;

– l'impegno a conservare, valorizzare e restaurare la sostanza monumentale del complesso dell'ex sanatorio compatibilmente con la nuova destinazione d'uso prevista.

CONTESTO GIURIDICO

Secondo l'art. 59 cpv. 1 lett. i) della Costituzione cantonale, il Gran Consiglio autorizza o ratifica l'alienazione e la concessione dei beni cantonali in quanto la legge non le demandi al Consiglio di Stato.

L'art. 33 cpv. 1 lett. e) della Legge sulla gestione finanziaria (LGF) conferisce al Consiglio di Stato la competenza per l'alienazione dei beni immobili che non sono destinati durevolmente all'adempimento di compiti pubblici (beni patrimoniali).

I beni che hanno uno scopo pubblico (beni demaniali), invece, di norma non sono alienabili (art. 2 della Legge sul demanio pubblico). Quelli appartenenti al cosiddetto demanio artificiale (ossia le strade, i terreni residui e gli stabili) lo possono tuttavia diventare mediante un atto di estinzione della demanialità.

Questo atto - che per valori superiori a fr. 500'000 compete al Gran Consiglio (art. 8 LDP) - ha dunque l'effetto di trasferire un determinato bene dalla categoria dei beni demaniali a quella dei beni patrimoniali.

MOTIVI DI ESTINZIONE DELLA DEMANIALITÀ

I mappali in oggetto – del valore manifestamente superiore a fr. 500'000 – appartengono al demanio artificiale, in quanto sono stati acquisiti dal Cantone con degli scopi attinenti alla realizzazione di infrastrutture amministrative.

Considerato che tali scopi sono decaduti e che, dopo un'indagine presso i servizi dell'amministrazione cantonale, non sono emerse altre possibilità di utilizzo o scopi d'interesse pubblico da parte del Cantone e/o altri enti pubblici, appare giustificato procedere con la loro dismissione.

Fatte queste considerazioni, vi invitiamo ad approvare l'annesso disegno di decreto legislativo.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, N Gobbi
Il Cancelliere, G. Gianella

Allegato: Convenzione Cantone – Ice Sport International Academy SA

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente l'estinzione della demanialità e trasferimento nei beni patrimoniali dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto (complesso del Sanatorio di Piotta) e approvazione della convenzione tra il Cantone e la società Ice Sport International Academy SA per vendita, previa concessione di un diritto di compera, dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 20 maggio 2015 n. 7092 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Articolo 1

La demanialità dei mappali n. 1221, 1222, 1487 RFD Quinto è estinta.
Di conseguenza, essi sono trasferiti nei beni patrimoniali dello Stato.

Articolo 2

È approvata la convenzione tra il Cantone e la società Ice Sport International Academy SA per vendita, previa concessione di un diritto di compera, dei mappali n. 1221, 1222 e 1487 RFD Quinto.

Articolo 3

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