

RAPPORTO

della Commissione della Gestione
sul messaggio 24 gennaio 1964 concernente l'acquisto di un terreno
contiguo al Pretorio di Locarno

(del 25 marzo 1964)

Il Consiglio di Stato propone di acquistare dalla Swiss Jewel & Co. mq. 1476 di fondo situato nello stesso blocco del Pretorio di Locarno per il prezzo di Fr. 1.734.300,—, ciò che equivale a Fr. 1.175,— al mq.

L'importo del credito chiesto è evidentemente molto rilevante. Al fine di apprezzare l'entità del prezzo, il Consiglio di Stato ha raccolto dei dati di confronto e ha fatto eseguire un rapporto dall'Ufficio cantonale di stima.

Siccome del valore dei vecchi stabili esistenti non si può tenere conto, in quanto destinati alla demolizione, il prezzo al mq. risulta assai elevato. E' tuttavia opinabile se, in base al mercato immobiliare del momento, il prezzo chiesto dalla venditrice è favorevole o eccessivo. La Commissione fa in proposito fiducia all'apprezzamento del Consiglio di Stato.

Può per contro essere esaminato se l'acquisto è necessario in relazione a un bisogno preciso o quale provvedimento abbondanziale.

Quanto alla necessità, si deve dare atto che il Pretorio di Locarno si trova in posizione molto favorevole e raggruppa felicemente gran parte degli uffici pubblici della regione. E' stato ampliato pochi anni or sono, seguendo l'architettura precedente, la quale ha per principale caratteristica lo spreco dello spazio.

Ci si potrebbe chiedere se non convenga utilizzare i Fr. 1.700.000,— per l'inizio della demolizione e ricostruzione dello stabile attuale.

Con concetti moderni, un palazzo di uffici dovrebbe constare di 4 o 5 piani anziché di due; evitare spreco di m² e m³ in corridoi e scaloni, cosicché nei m² 4000 già di proprietà dello Stato, si dovrebbe poter realizzare una superficie di uffici doppia o tripla dell'attuale. Ciononostante può essere prudente approfittare di una occasione propizia, per aggiungere ai m² 4000 già di proprietà dello Stato, ulteriori m² 1476, considerando che è assai poco probabile che l'aumento dei prezzi dei terreni nel centro della città di Locarno subisca flessioni, e per creare una riserva di terreno per futuri imprevedibili bisogni dello Stato.

La Commissione della Gestione, esaminando il messaggio concernente l'acquisto di terreno contiguo al Pretorio di Locarno, contemporaneamente a quelli relativi all'acquisto di terreno in territorio di Giubiasco per realizzare un istituto per persone anziane e in territorio di Gerra Verzasca per la costruzione di un istituto per la formazione professionale degli invalidi, si è posta il problema di principio degli acquisti da parte dello Stato di fondi ritenuti necessari nella forma di trattative private anziché dell'espropriazione.

Si è posta inoltre l'ulteriore problema di principio relativo all'opportunità di concentrare presso un Dipartimento e un ufficio speciale tutte le procedure di acquisto di fondi da parte dello Stato, anziché lasciare che ogni Dipartimento si interessi a suo modo delle operazioni di compera dei fondi che ritiene necessari.

Vengono così presentati degli incarti senza documentazione e senza elemento che indichi come il Dipartimento sia arrivato alla conclusione di raccomandare l'acquisto e l'accettazione del relativo prezzo, mentre in altri casi — e dobbiamo

dare atto che fra questi rientra quello che ci occupa — l'incarto si presenta assai completo, con la corrispondenza relativa alle trattative ; le perizie ; la planimetria e il contratto preliminare.

Vi sono inoltre i casi limite. Negli oggetti recentemente esaminati ad esempio, constatiamo che gli acquisti di Giubiasco e di Gerra Verzasca per la costruzione di nuovi istituti sono stati trattati dal Dipartimento delle opere sociali ; mentre l'acquisto di Locarno che dovrebbe essere destinato agli uffici, dei quali responsabile è il Dipartimento giustizia, viene trattato dal Dipartimento costruzioni.

Con queste osservazioni, la Commissione della Gestione aderisce alla proposta di concessione di un credito di Fr. 1.767.407,— per l'acquisto del fondo no. di mappa 148 del Comune di Locarno.

Per la Commissione della Gestione :

A. Caroni, relatore

Agustoni — Antognini — Boffa —
Borella — Coppi — Fraschina —
Generali — Guscelli M. — Jolli
— Rossi - Bertoni — Visani — Wyler
