

## RAPPORTO

della Commissione della Gestione  
sul messaggio 5 novembre 1971 per l'acquisto di un terreno aggiuntivo  
alla proprietà in territorio del Comune di Giubiasco per la realizzazione  
dell'Istituto per persone anziane

(del 19 novembre 1971)

Con il messaggio in esame, il Consiglio di Stato propone la concessione di un credito di Fr. 447.980,— da utilizzare per l'acquisto di un fondo di mq. 3.446 in terra di Giubiasco, confinante con il terreno già di proprietà del Cantone, destinato alla costruzione di un Istituto per persone anziane.

Il fondo di cui lo Stato già dispone si estende su una superficie di mq. 5.628 e fu acquistato nella primavera del 1964 per il prezzo di Fr. 85,— il mq. Circostanze varie hanno remorato la presentazione dei progetti di costruzione tanto che la Commissione della Gestione ha avvertito l'esigenza di richiamare la realizzazione di un'opera la cui necessità appariva di tutta evidenza.

I progetti di costruzione furono presentati durante il trascorso anno ed il Gran Consiglio, con decisione 27 ottobre 1970, accordò un credito di Fr. 6.401.500 per la realizzazione dell'Istituto, comprendente una casa di riposo con 90 posti letto e una casa per il personale con 18 posti letto. Nell'Istituto è previsto l'insediamento di una scuola per la formazione di assistenti geriatriche.

Ci si è ora accorti che la superficie inizialmente acquistata non soddisfa pienamente le esigenze poste dal piano regolatore di Giubiasco, donde la necessità di acquistare altro fondo per ampliare la superficie disponibile e consentire la realizzazione dei progetti già presentati, in ossequio alle norme del piano regolatore di Giubiasco.

Con l'aggiunta della superficie di mq. 3.446 proposta con il messaggio in esame, la proprietà dello Stato misurerà complessivamente, mq. 9.074 e consentirà agevolmente la realizzazione dei progetti già elaborati così come il previsto inserimento nel complesso di una nuova casa di appartamenti per anziani, provvista pure di locali per lo sviluppo della scuola di formazione per assistenti geriatriche.

La giustificazione per l'acquisto del nuovo fondo è sicuramente data, già per la irrinunciabile esigenza di ossequiare alle norme di piano regolatore ma anche per considerazioni di ordine generale attinenti all'opportunità di costituire una area di rispetto dei costruendi edifici che consenta alle persone che li occuperanno una certa disponibilità di verde. Non può pur tuttavia essere sottaciuto che la maggiore esigenza di superficie poteva e doveva essere considerata già in precedenza, atteso che il piano regolatore del Comune di Giubiasco risale al 1968.

Il prezzo è stato concordato in Fr. 130.— il mq., di contro ai Fr. 85.— al mq. pagati nel 1964. L'Ufficio cantonale di stima, preventivamente interpellato, aveva dato a quel terreno una valutazione di Fr. 120,— il mq. Nuovamente interpellato, detto ufficio ha giustificato il prezzo di Fr. 130,— il mq. per rapporto al fronte stradale (che il fondo acquistato per primo non possedeva), al confronto con prezzi praticati nelle immediate vicinanze e per il costante aumento dei valori immobiliari.

La Commissione della Gestione ritiene che il prezzo sia giustificato anche per rapporto al piano di azionamento del Comune di Giubiasco che situa la nuova particella in zona B 2 « zona residenziale semi-intensiva ».

Per queste brevi considerazioni, la Commissione della Gestione raccomanda l'accoglimento del messaggio governativo e l'approvazione del relativo decreto legislativo.

*Per la Commissione della Gestione:*

G. M. Pagani, relatore

Baggi — Barchi — Bottani — Camponovo — Generali — Grandi — Legobbe — Martinelli — Merlini — Poma — Riva — Rossi-Bertoni — Taddei — Wyler

---