RAPPORTO

della Commissione della Gestione sul messaggio 29 gennaio 1971 concernente la concessione di un credito di Fr. 4.950.000,— per l'acquisto di terreni di proprietà delle FFS a Lugano, necessari per l'esecuzione di opere stradali

(del 25 febbraio 1971)

Nell'ambito del progetto del piano viario delle strade cantonali per la città di Lugano e dintorni, che ha formato oggetto di uno studio generale negli anni 1967-1968, rientra l'espropriazione parziale della proprietà FFS in località Montarina - Tassino, Comune di Lugano. Le vaste aree che si estendono su una superficie di mq. 40.664 interessano lo Stato per l'attuazione delle opere stradali su una superficie di mq. 16.445, mentre l'area rimanente interessa la città di Lugano, che vuole costituire nella zona un parco pubblico.

Le trattative fra Stato e Comune da una parte e FFS dall'altra, vista l'enorme differenza sulla valutazione della proprietà, sfociavano nella decisione di adire ad un compromesso arbitrale firmato in data 17 settembre 1969, con il quale veniva sottoposto al giudizio di un collegio arbitrale composto da 3 membri la determinazione del valore venale dei fondi di proprietà delle FFS e la determinazione dell'indennità ad esse dovuta per l'espropriazione. Il collegio fu composto dal giudice federale dott. Rolando Forni quale presidente, dal dott. Theodor Hartmann di Coira, arbitro designato dalle FFS e dall'arch. Carlo Tami, arbitro designato dallo Stato del Cantone Ticino e dal Comune di Lugano.

Il collegio arbitrale ha emanato il proprio lodo in data 11 maggio 1970 fondando la sua valutazione sulla stima secondo il reddito, vale a dire calcolando il valore del fondo come terreno edilizio tenendo conto delle possibilità di edificazione nonchè dei redditi conseguibili con le stesse, tutto ciò come se si trattasse di una contrattazione privata alla ricerca dell'uso ottimale che un qualsiasi acquirente potrebbe fare del fondo.

Il risultato finale desunto dagli atti, dà le seguenti cifre :

— indennità di espropriazione complessiva	Fr. 14.469.960,—
— a carico dello Stato del Cantone Ticino	Fr. 4.908.920,—
— a carico della città di Lugano	Fr. 9.561.040,—

— l'indennità è da pagare entro un anno dal giudizio del collegio arbitrale, vale a dire entro l'11 maggio 1971.

Da parte sua, il Consiglio comunale di Lugano ha già provveduto allo stanziamento del credito necessario per l'acquisto della sua quota parte, mentre rimane da accordare il credito al Consiglio di Stato per il perfezionamento del contratto, tenuto presente come il Consiglio d'amministrazione delle FFS ha già dato la sua adesione alla cessione.

L'importo complessivo da accordare è quindi di Fr. 4.950.000,— ritenuto come alla cifra stabilita dai periti occorre aggiungere le spese di perizia e notarili di trapasso. Da rilevare quanto contenuto nel messaggio, che il Comune di Lugano verrà chiamato a contribuire con un importo corrispondente al 50 % delle spese di espropriazione, conformemente alla legge sulle strade cantonali. Il Municipio si è già dichiarato d'accordo con questa imposizione.

La Commissione aderisce alla richiesta del Consiglio di Stato ed invita il Gran Consiglio a dare la propria adesione votando il credito richiesto di Fr. 4.950.000,— da iscrivere alla parte straordinaria del bilancio dello Stato, Dipartimento delle pubbliche costruzioni.

Per la Commissione della Gestione :

F. Riva, relatore

Bottani — Generali — Giovannini — Merlini — Poma — Rossi-Bertoni — Tettamanti — Verda — Wyler

---