

RAPPORTO
della Commissione della Gestione
sul messaggio 4 maggio 1965 concernente la partecipazione dello Stato
all'acquisto delle particelle n. 10 e 18 in territorio di Barbengo
(Pian Casoro), da destinare ad uso di interesse pubblico

(del 14 ottobre 1965)

Il Consiglio di Stato con il messaggio 1291 ha voluto affrontare un importante problema di valore turistico e di benessere della comunità, cercando di salvaguardare degli appezzamenti di terreno sulle rive del Lago di Lugano, appunto da destinare ad uso di interesse pubblico.

L'oggetto ha incontrato, in ogni ambiente, il più vivo interessamento in quanto tutti sanno che la situazione delle rive dei laghi è gravemente compromessa dal fatto che la maggior parte degli appezzamenti rivieraschi è già stata acquistata ed edificata, per cui non è facile individuare proprietà di una sufficiente ampiezza da adibirsi a scopo pubblico, nell'interesse di un costante sviluppo turistico e del benessere della comunità.

La vostra Commissione della Gestione appena in possesso del messaggio, si è adoperata per poter presentare, entro breve termine, il proprio rapporto al Gran Consiglio, ma si è trovata di fronte a due difficoltà che, a malgrado la buona volontà, non ha potuto superare nello spazio di poche settimane.

La prima difficoltà è quella che si riferisce alle condizioni poste dal venditore, in rapporto alle imposte dirette, a seguito dell'eventuale vendita dei due lotti di terreno.

Infatti nel contratto di costituzione del diritto di compera è detto :

« Le parti contraenti partono dal presupposto che il venditore non sarà tassato dal profilo delle imposte dirette sul reddito per la differenza fra il ricavo e quanto da lui investito. Qualora si dovesse invece far luogo a una tassazione le relative imposte dovranno essere rimborsate da chi eserciterà il diritto di compera ».

La seconda difficoltà concerne il termine del diritto di compera, il quale era stato fissato per il 20 giugno 1965.

E' chiaro che la prima condizione citata non poteva trovare consenzienti i membri della Commissione della Gestione, in quanto se il venditore per questa operazione immobiliare non fosse stato colpito fiscalmente (circa Fr. 800.000,—), si sarebbe creato un precedente gravissimo, poichè è notorio che il venditore è anche agente immobiliare. Se poi fosse stato tassato, ed i compratori avessero dovuto rimborsare i Fr. 800.000,—, è chiaro che non si sarebbe potuto parlare del costo del terreno in Fr. 3.075.000,—.

Per chiarire questa questione fu necessario chiedere una proroga del termine del diritto di compera, proroga che il venditore non accordò, o meglio, avrebbe accordato ponendo tuttavia delle condizioni assolutamente inaccettabili.

Nel frattempo la Commissione della Gestione ha voluto esperire un sopralluogo a Pian Casoro, a Melide e ad Agno, prendendo contatto con le Autorità dei luoghi, ed è giunta alla seguente soluzione :

1. Essendo fallite le trattative con il proprietario delle particelle n. 10 e 18 RFD, in territorio di Barbengo, viene chiesto al Consiglio di Stato di ritirare il messaggio 1291.
2. Il Consiglio di Stato è invitato a prendere contatto con l'Autorità comunale di Barbengo per esaminare la possibilità di chiedere la pubblica utilità, almeno per quella parte di sedime delle particelle n. 10 e 18 RFD già gravata da servitù di piano regolatore, per destinarla a scopo turistico (ca. mq. 35.000).
3. Il Consiglio di Stato è pure invitato a prendere contatto con le Autorità comunali di Melide ed Agno, in quanto, come si è potuto constatare dai sopralluoghi effettuati, interessanti sistemazioni di rive, con parchi e passeggiate, possono essere realizzate in queste zone.

Per la Commissione della Gestione :

N. Rossi-Bertoni, relatore
Boffa — Borella — Bottani — Coppi
— Fracchina — Generali — Patocchi
— Visani
