

**RAPPORTO**  
della Commissione della Gestione  
sul messaggio 27 novembre 1964, concernente l'acquisto di un terreno  
al mappale 782 di Bellinzona  
(del 18 febbraio 1965)

Il messaggio governativo sottoponendo all'attenzione del Gran Consiglio la proposta di acquistare la proprietà Andreazzi a Bellinzona, fa giustamente notare come questo corrisponda alla oculata politica di acquisizione di terreni e di immobili da parte dello Stato onde costituire riserve per le necessità future. I crescenti bisogni infatti della pubblica amministrazione e d'altro canto le espropriazioni per i sedimi occorrenti alle strade nazionali, cantonali e comunali rendono il problema di acquisto di nuove aree sempre più attuale e ben si comprende la preoccupazione delle nostre Autorità per accaparrarsi questi terreni, in modo speciale nei centri.

Il terreno al mappale n. 782 di Bellinzona di cui tratta il messaggio è situato in località « Al Convento » e comprende su di una superficie di 5402 mq. una villa padronale, una casa d'abitazione con fabbricato annesso, magazzini e stalle su di un'area adibita a prato ed a parco. Gli stabili in parola abbisognano di radicali trasformazioni che a mente del relatore non dovrebbero però entrare in linea di conto preferendone la demolizione e l'eventuale ricostruzione ex-novo con altri più moderni intendimenti.

Il lungo fronte di 110 ml. sulla strada cantonale e la sua forma regolare rendono invece il terreno favorevole sotto tutti gli aspetti per le più svariate forme di edificazione.

Poichè non vi sono elementi precisi di confronto mancando contrattazioni recenti nella zona, il criterio di stima non è agevole ma tenendo calcolo delle diverse oscillazioni di prezzo nelle altre parti del Comune di Bellinzona, ritenuta anche la facilità di lottizzazione del terreno stesso e la facilità della costruzione di eventuali strade di raccordo, il prezzo richiesto rientra nella normalità.

Una viva raccomandazione al Consiglio di Stato è formulata da parte della Commissione della Gestione affinché una eventuale costruzione sul sedime da acquistare abbia ad adeguarsi al piano regolatore della capitale. In pari tempo la Commissione auspica la presentazione di un programma che illustri gli intendimenti del Consiglio di Stato nel campo delle costruzioni per i bisogni dello Stato in funzione dei sempre maggiori compiti che incombono allo stesso.

Lo Stato, non potendo derogare quale contraente alla norma di legge che impone la tassa sul maggior valore a carico del venditore, tenuto conto del desiderio espresso da quest'ultimo, modifica il prezzo richiesto in Fr. 240,— il mq. in luogo dei 233,60 della valutazione globale, assumendosi le spese notarili di franchi 6.500,— ritenuta l'esenzione della tassa d'iscrizione e dal bollo.

La Commissione della Gestione, fatte queste considerazioni, vi propone pertanto l'approvazione del messaggio concernente l'acquisto del terreno al mappale n. 782 di Bellinzona.

*Per la Commissione della Gestione :*

E. Fraschina, relatore

Agustoni — Antognini, con riserva —  
Bottani, con riserva — Borella — Coppi  
— Generali — Giovannini — Lepori,  
con riserva — Patocchi — Pelli —  
Visani — Wyler