

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>4699 R</b>	18 marzo 1998	<b>TERRITORIO</b>

## della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 19 novembre 1997 concernente il Decreto legislativo di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali

Con il messaggio in oggetto viene richiesta al Gran Consiglio l'autorizzazione ad estinguere la demanialità, ovvero sostanzialmente, a consentire l'alienazione dei seguenti beni:

### I. COMUNE DI S. ANTONINO

- a) **part. no. 990** acquistata a 3 riprese con espropri e trattative bonali negli anni 1972 / 1976 / 1978 al prezzo medio di fr. 8.50 il mq.  
Prato-vignato in leggera pendenza di mq. 2225 zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: anno 1990 part. no. 982, terreno di forma regolare in leggera pendenza mq. 23 a fr. 12.- il mq.  
Prezzo indicativo di vendita: ca. fr. 20.- il mq.
- b) **part. no. 1015** acquistata a 3 riprese con trattative bonali nel 1975 al prezzo medio di fr. 8.80 il mq.  
Bosco in forte pendenza di mq. 3458 zona forestale (Bo) del PR  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato dai servizi generali del DT tra i fr. 1.- a fr. 2.- il mq.
- c) **part. no. 598** acquistata a 3 riprese con espropri e trattative bonali negli anni 1961 / 1991 / 1978 al prezzo medio di fr. 2.70 il mq.  
Bosco in forte pendenza di mq. 2357 zona forestale (Bo) del PR  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato dai servizi generali del DT tra fr. 1.- e fr. 2.- il mq.

- d) part. no. 616** acquistata a 2 riprese con trattative bonali negli anni 1961/ 1964 al prezzo medio di fr. 10.85 il mq.  
 Parte prato pianeggiante e parte bosco in forte pendenza di mq. 3255 zona forestale (Bo) e Zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: anno 1990 part. no. 622 terreno di forma irregolare in leggera pendenza mq. 137 a fr. 8.- il mq. anno 1993 part. no. 604 terreno di forma irregolare in pendenza mq. 3069 a fr. 18.- il mq.  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a ca. fr. 20.- il mq. per il prato (mq. 2'329) e fr. 1.- / 2.- il mq. per il rimanente bosco.
- e) part. no. 613** acquistata a 3 riprese con espropri e trattativa bonale negli anni 1972 / 1982 / 1991 al prezzo medio di fr. 12.50 il mq.  
 Bosco in forte pendenza di mq. 5305 zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: come al pt. d) che precede  
osservazioni: terreno rimboscato da parte SN (bosco di compensazione)  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra tra fr. 1.- e fr. 2.- il mq.
- f) part. no. 1068** acquistata a più riprese con espropri e trattativa bonale negli anni 1969 / 1976 / 1978 al prezzo medio di fr. 19.50 il mq.  
 Bosco in parte pianeggiante e parte in leggera pendenza di mq. 4094 zona forestale (Bo) e zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: come al pt. d) che precede  
osservazioni: terreno rimboscato da parte SN (bosco di compensazione)  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra fr. 1.50/2.50 il mq.
- g) part. no. 646** acquistata a 2 riprese con esproprio e trattativa bonale negli anni 1969 / 1978 al prezzo medio di fr. 9.25 il mq.  
 Bosco in forte pendenza di mq. 6024, zona forestale (Bo) del PR  
transazioni recenti: nessuna  
osservazioni: Terreno rimboscato da parte SN (bosco di compensazione)  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra tra fr. 1.- e fr. 2.- il mq.
- h) art. no. 1236** acquistata a 3 riprese con espropri negli anni 1977 / 1978 al prezzo medio di fr. 8.85 il mq.  
 In parte prato pianeggiante e in parte bosco in forte pendenza di mq. 11'799 zona forestale (Bo) e Zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: nessuna  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a ca. fr. 20.- il mq. per il prato (mq. 6'010) e fr. 1.- / 2.- il mq. per il rimanente bosco.
- i) part. no. 662** acquistata con esproprio nel 1992 al prezzo medio di fr. 20.50 il mq.  
 Parte in leggera pendenza di mq. 2563 zona residua (Zr) del PR  
transazioni recenti: nessuna  
 Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra in ca. fr. 10.-/20.- il mq.

## II. COMUNE DI BALERNA

- a) **part. no. 827** acquistata con trattative bonali nel 1987 al prezzo a corpo di fr. 250'000.- (ca fr. 330.- il mq.) per prevista bretella uscita autostrada, opera poi abbandonata.

Prato di mq. 758, zona artigianale A3-06 del PR

transazioni recenti: anno 1997 part. no. 800 a fr. 301.- il mq.

Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.

- b) **part. no. 831** acquistata con trattative bonali nel 1970 dalle Strade Nazionali per fr. 177'690.- (ca fr. 306.- il mq.) e ceduta allo Stato nel 1984 per il prezzo a corpo di fr. 100'000.- (ca. fr. 110.- il mq.)

Prato di mq. 580, zona artigianale A3-06 del PR

transazioni recenti: anno 1997 part. no. 800 a fr. 301.- il mq.

Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.

## III. COMUNE DI BELLINZONA

- a) **part. no. 4543** acquistata con esproprio nel 1973 al prezzo di fr. 50.- il mq.

Prato di mq. 1'536 attualmente di mq. 1714

zona residenziale semi-estens. D del PR

transazioni recenti: anno 1995 part. no. 4665 a fr. 400.- il mq.

anno 1997 part. no. 4520 a fr. 416.- il mq.

(espr. SN 1991 sentenza 1994 fr. 400.- il mq.)

Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 350.- il mq.

- b) **part. no. 4829** acquistata con esproprio nel 1982 al prezzo di fr. 200.- il mq.

Prato di mq. 1'780 zona residenziale semi-estens. C del PR

transazioni recenti: anno 1995 part. no. 4920 (confinante) a fr. 300.- il mq.

Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.

## IV. COMUNE DI MINUSIO

**part. no. 2711** acquistata con esproprio nel 1981 al prezzo di fr. 250.- il mq di complessivi mq. 1523 in forte pendenza:

a) mq. 57 serv. passo

b) mq. 634 bosco

c) mq. 64 riale

d) mq. 768 incolto

Zona RP2 resid. particolare del PR

transazioni recenti: anno 1994 part. no. 774 a fr. 540.- il mq.

Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 500.- il mq. con iscrizione di servitù per galleria sotterranea (FFS - Mappo-Verbanella) e limitazione di edificazione.

## V. COMUNE DI MORCOTE

*(I prezzi di vendita sono considerati dopo la prevista modifica di PR)*

- a) **part. no. 740** acquistata nel 1985 con esproprio per la circonvallazione al prezzo a corpo di fr. 240'000.- (ca. fr. 210.- il mq.)  
Ronco di mq. 1'140 di media pendenza zona AP parte A2 e parte la  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.
- b) **part. no. 776** acquistata nel 1979 con esproprio per la circonvallazione al prezzo a corpo di fr. 190'000.- (ca. fr. 313.- il mq.), compreso abitazione.  
Terreno di mq. 607 di forte pendenza (franamenti)  
zona AP parte A2 e parte R2  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.  
*N.B. Esiste una richiesta di retrocessione da parte dei precedenti proprietari*
- c) **part. no. 865** acquistata con esproprio per la circonvallazione nel 1979 al prezzo di fr. 140.- il mq. + indennizzo a corpo per svalutazione e inconvenienti.  
Ronco di mq. 744 di media/forte pendenza - zona nucleo tradizionale  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.
- d) **part. no. 875** acquistata nel 1980 con esproprio al prezzo di fr. 123.- il mq.  
Ronco di mq. 550, striscia con sentiero di media pendenza - zona AP-EP la  
transazioni recenti: nessuna  
Prezzo indicativo di vendita valutato come sopra a fr. 300.- il mq.

## PARTICOLARITÀ SN

I fondi ubicati a S. Antonino, essendo stati acquistati nell'ambito della SN con una partecipazione diretta della Confederazione del 92%, saranno soggetti ad approvazione delle condizioni di vendita da parte dell'Ufficio Federale delle strade e quindi al rimborso.

### 1. Accertamenti

Per i beni immobili in oggetto, si è proceduto alla consultazione dei servizi dello Stato potenzialmente interessati e dei Comuni circa eventuali ipotesi di altra destinazione pubblica senza raccogliere richieste in tal senso. È pure stata verificata l'assenza dei presupposti di retrocessione (ad esclusione della part. 776 RDF di Morcote) per quei beni che furono a sua tempo acquisiti in via espropriativa.

## **2. Modalità di alienazione**

Si procederà, nel rispetto dell'art. 5 del Regolamento sul demanio pubblico, alla pubblica sollecitazione di offerte mediante annuncio sul Foglio Ufficiale e sui giornali ticinesi.

Di norma, l'aggiudicazione avviene a favore del miglior offerente, ma solo ed esclusivamente se tale offerta viene ritenuta sufficientemente remunerativa e previo versamento di un congruo acconto.

Solo rispettando le suddette condizioni si procederà al perfezionamento della vendita tramite atto pubblico.

La Commissione della gestione invita inoltre il Consiglio di Stato a non procedere ad alienazioni al di sotto del prezzo di acquisto.



Nel rispetto incondizionato della precisa condizione sopraddetta, la Commissione della gestione e delle finanze invita quindi il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio no. 4699 del 19 novembre 1997.

Per la Commissione gestione e finanze:

Luciano Poli, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni - Donadini -

Ferrari Mario - Gendotti - Lombardi - Lotti - Merlini -

Pezzati - Pini - Sergi - Simoneschi-Cortesi - Verda

