

# Rapporto

numero	data	Dipartimento
<b>4911 R</b>	11 novembre 1999	TERRITORIO
Concerne		

## **della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 25 agosto 1999 concernente il decreto legislativo di estinzione della demanialità e di autorizzazione all'alienazione di beni demaniali concernenti l'alienazione della part. no. 221 RFD di Rivera, già acquisita nell'ambito delle strade nazionali**

### **1. INTRODUZIONE**

Il Consiglio di Stato, con il messaggio in oggetto, chiede al Gran Consiglio di approvare la convenzione di vendita stipulata l'8 gennaio 1999, tra l'amministrazione immobiliare e delle strade nazionali in rappresentanza dello Stato e il Touring Club Svizzero, sezione Ticino - Noranco, per l'alienazione definitiva del fondo mappale no. 221 RFD di Rivera, per il prezzo a corpo di fr. 272'400.- pari a fr. 80.- il mq (superficie totale mq 3'405).

Il TCS - Ticino è già proprietario dei fondi confinanti con la particella che si intende alienare, mappali no. 214/215/203/304 e 205 e ha rilevato pure il sedime della strada comunale part. no. 346, il tutto per una superficie complessiva di mq 8'861.

La parte acquirente ha chiesto allo Stato l'acquisto del fondo part. no. 221 poiché la sua conglobazione con le particelle già di sua proprietà permette, in modo più funzionale e tecnicamente corretto, la realizzazione della nuova sede della sezione Ticino del TCS nonché una pista per i corsi di perfezionamento della guida. Si riscontra pertanto, in detta cessione del fondo, un fondato interesse pubblico generale.

### **2. PARTICOLARITÀ STRADE NAZIONALI**

Originariamente, l'attuale part. no. 221 riguardava ben 5 mappali (part. no. 205/213/216/223 e 233) che sono stati acquistati dallo Stato nell'ambito della strada nazionale, nel periodo tra il 7.12.1967 e il 17.3.1984 per dei prezzi varianti fra i fr. 10.- e i fr. 25.- il mq (prezzo medio al mq fr. 20,80). La superficie residua, dopo l'utilizzo per la strada nazionale e rispettivi accessi e svincoli, è poi stata conglobata nella particella che ora si intende alienare. L'acquisto dei suddetti fondi è avvenuto con la partecipazione diretta della Confederazione, in ragione del 92% dei costi pagati.

Gli art. 10 ss dell'ordinanza DFI concernente l'acquisto dei terreni per la costruzione della strada nazionale dell'1.5.1968, in materia di vendita dei fondi residui, ne impongono l'alienazione a condizioni favorevoli, oppure il trasferimento al conto degli immobili cantonali (art. 11) con rimborso della quota federale (pari al 92% del ricavato), o il pagamento alla Confederazione (art. 12). Inoltre, l'alienazione del fondo in parola è soggetta ad approvazione delle condizioni di vendita da parte dell'ufficio federale delle strade. L'approvazione della citata convenzione da parte di quest'ultimo ufficio è intervenuta il 12.2.1999.

### **3. ACCERTAMENTO DELL'ASSENZA DI EVENTUALI ALTRE DESTINAZIONI PUBBLICHE E DI EVENTUALI DIRITTI DI RETROCESSIONE.**

Il bene immobile part. no. 221 è stato sottoposto per consultazione al Comune di Rivera, ai diversi enti federali e servizi cantonali (lettere 16.7.1998 e 22.7.1998) senza ottenere richieste di acquisto o eventuali ipotesi di altra destinazione pubblica.

Da parte di privati non è mai pervenuta alcuna richiesta di acquisto.

D'altronde, un'alienazione a privati, non sarebbe nemmeno stata possibile in quanto la "decisione della variante di PR in località Campicci - Visi nel comune di Rivera" datata 1.12.1998 del Consiglio di Stato, precisa al p.to 5.2 - norme di attuazione, quanto segue:

*"L'art. 34 bis sancisce l'uso ammissibile all'interno della zona privata di interesse pubblico AEPPF, riservata per la realizzazione del centro operativo TCS".*

Un uso differente da quanto sancito dall'art. 34 sopracitato richiede una modifica del PR, poiché d'altronde non si vede come sia possibile ammettere altri sfruttamenti conformi al diritto ed alla giurisprudenza.

L'indicazione esposta al p.to 4 del messaggio in parola, nel senso in cui "il bene immobile oggetto del presente è ora situato in zona area per edifici pubblici di interesse privato - AEPP", è da ritenersi errata e va quindi corretta come sopra precisato.

### **4. DATI DELLA PROPRIETÀ PART. NO. 221 RFD DI RIVERA E MODALITÀ DI ALIENAZIONE**

Si richiama quanto già esposto e precisato nei punti precedenti.

### **5. CONCLUSIONI**

Oltre al prezzo di acquisto stabilito in fr. 272'400.-, il TCS - Sezione Ticino, è chiamato a versare il contributo pecuniario sostitutivo, quale compenso agricolo, sia per il fondo oggetto del presente rapporto sia per gli altri fondi di sua proprietà, il tutto in rispetto alla decisione della variante di PR del 1.12.1998 del Consiglio di Stato.

L'importo complessivo di detto contributo, fissato nella suddetta decisione, è di fr. 298'567,50 con un ribasso del 15% nel rispetto della forza finanziaria del Comune di Rivera. Tale importo è da accreditare alla voce di bilancio no. 851.201.01.

Da ultimo, la Commissione della gestione e delle finanze non può tralasciare una nota di biasimo nei confronti dei responsabili del Dipartimento del territorio. L'esame approfondito del messaggio in esame ha permesso di appurare che sul fondo in oggetto sono già in atto, da circa due mesi, lavori di costruzione da parte del TCS.

Considerato che il p.to 9 della Convenzione 8.1.1999 precisa che "la validità della presente Convenzione è subordinata all'ottenimento della licenza edilizia e alle ratifiche dell'Ufficio federale delle strade e del Gran Consiglio", richiamate inoltre le precise norme di legge in tal senso, si ritiene inammissibile la precisazione, di cui al p.to 3 di detta Convenzione, secondo la quale "l'immissione in possesso viene concessa con l'ottenimento della licenza edilizia" autorizzando, di fatto, l'inizio dei lavori ancora prima della decisione del Legislativo.

Nel caso in cui sistemi analoghi dovessero, in futuro, ancora registrarsi, la Commissione della gestione e delle finanze si riserva di non entrare nel merito e di respingere al mittente il decreto legislativo.

\* \* \* \* \*

Sulla base delle considerazioni e conclusioni sopra esposte, la Commissione della gestione e delle finanze raccomanda al Gran Consiglio l'approvazione del decreto legislativo allegato al messaggio del Consiglio di Stato.

Per la Commissione gestione e finanze:

Luciano Poli, relatore

Beltraminelli - Bignasca - Bonoli - Brenni -

Carobbio Guscelli - Ferrari Mario - Gendotti -

Lepori Colombo - Lombardi - Lotti - Maspoli -

Pezzati - Sadis - Verda